

**Sehr hübsche, sonnige und stilvolle Altbauwohnung:
Toplage Nähe Mariahilferstraße, 3 Zimmer + Küche, 2.
Stock, U3-Zieglergasse!**



Zimmer 1

Objektnummer: 7001

Eine Immobilie von Immobilien Ribarits OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien, Mariahilf
Baujahr:	1945
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	97,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 147,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,07
Kaufpreis:	526.000,00 €
Betriebskosten:	331,77 €
Provisionsangabe:	

18.936,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Geschäftsführerin Mag. Uta Ribarits

Immobilien Ribarits OG
Alliiertenstraße 7/18
1020 Wien

H 0699 194 604 64













Objektbeschreibung

In einem charmanten, modernisierten Altbau liegt die sonnige Wohnung im 2. Stock.

Es gibt 3 Zimmer, einen geräumigen Vorraum, eine Küche mit allen wichtigen Geräten, ein großes Bad mit Dusche und Fenster, ein WC und ein Kellerabteil.

Wohnfläche ca. 97 m².

Die Wohnung wurde vor nicht langer Zeit saniert - mit viel Liebe - so, dass der Altbaucharakter erhalten blieb.

Es gibt Parkettböden, Fliesen- und Laminatboden.

Gasetagenheizung.

Die Zimmer und die Küche gehen auf eine kleine Gasse. Das Wohnzimmer ist ein Eckraum mit viel Licht von 2 Seiten.

Himmelsrichtungen Süden, Westen, Osten. Sehr freundlich.

Hübscher Altbau, Baujahr ca. 1945. Hohe Räume.

HWB (kWh/m²a): 147.6. Klasse D.

Laut Hausverwaltung: es gibt kein Darlehen, welches auf das Haus aufgenommen wurde. Derzeitiger Stand der Rücklage ca. € 54.000.- Aus heutiger Sicht sind zusätzlich zu den monatlichen Vorschreibungen keine zusätzlichen Kosten zu erwarten.

Sehr gute Lage: zentrumnah, gleich neben der beliebten Einkaufsstraße Mariahilferstraße. Nahe Westbahnhof. Die U3-Zieglergasse ist zu Fuß in ca. 8 min. zu erreichen.

Nicht weit zur U6-Gumpendorferstraße und zu den Straßenbahnlinien 5 und 6.

Die Wohnung besticht durch den guten Zustand, den Charme des Altbaus und die ausgezeichnete Lage.

Für Fragen sowie einen Besichtigungstermin senden Sie bitte eine Mail-Anfrage oder wenden sich telefonisch an Herr Lesniewski unter Tel: 0699/11306746 oder Frau Mag. Uta Ribarits unter Tel: 0699/19460464.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.