

Naschmarkt-Flair genießen – Stilvolle Altbauwohnung mit 3 Zimmern!



Objektnummer: 20608241
Eine Immobilie von MPImmo

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Joanelligasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	80,00 m ²
Nutzfläche:	80,00 m ²
Gesamtfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 157,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,48
Kaufpreis:	529.000,00 €
Betriebskosten:	143,00 €
USt.:	16,21 €
Provisionsangabe:	

19.044,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Andrea Pfeifer

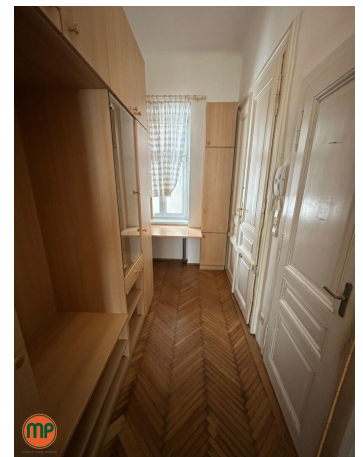
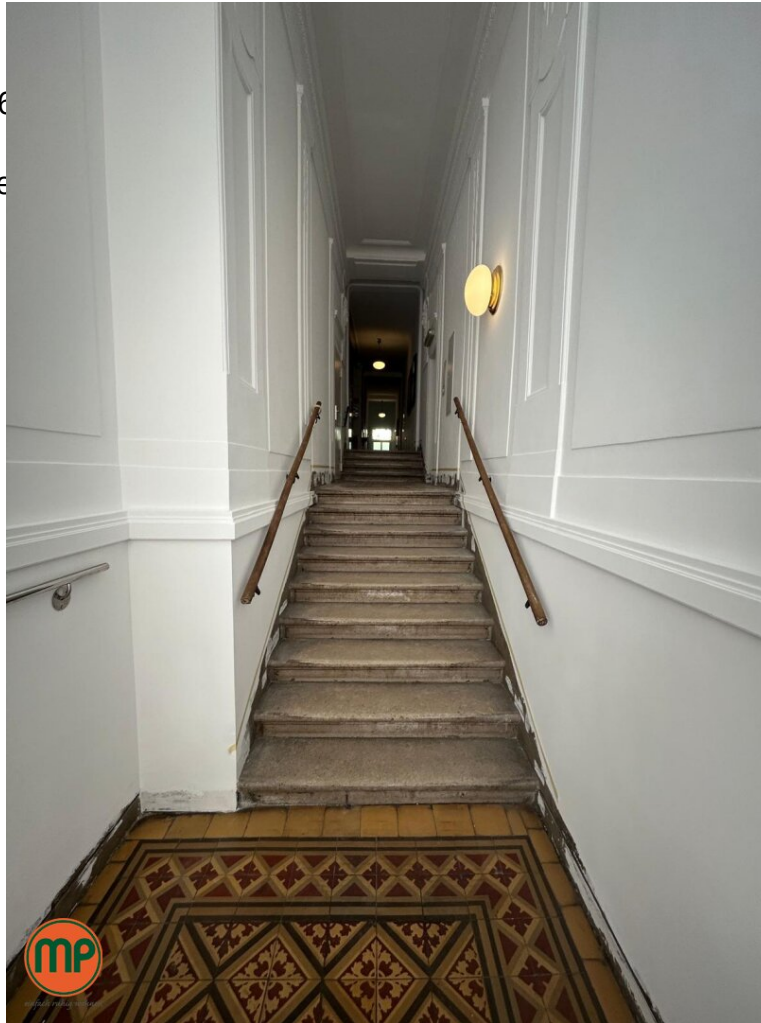
Mag. Pfeifer Immobilien GmbH.
Arbeitergasse 33

1050 Wien

H 0043 664 556 32 6

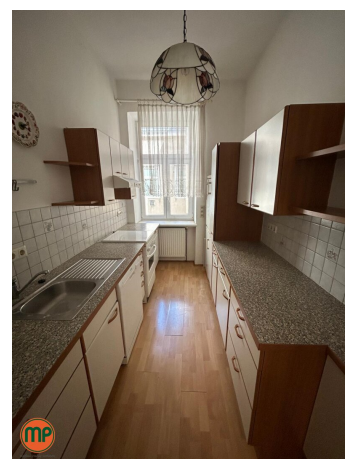
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur

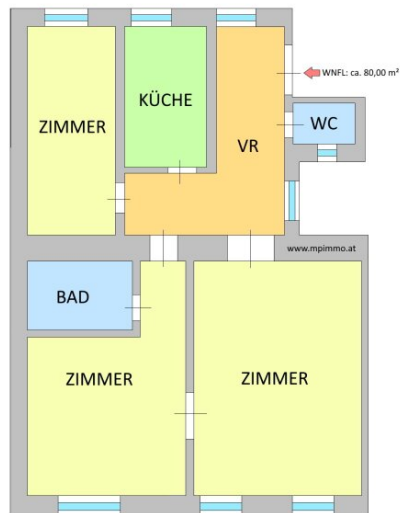


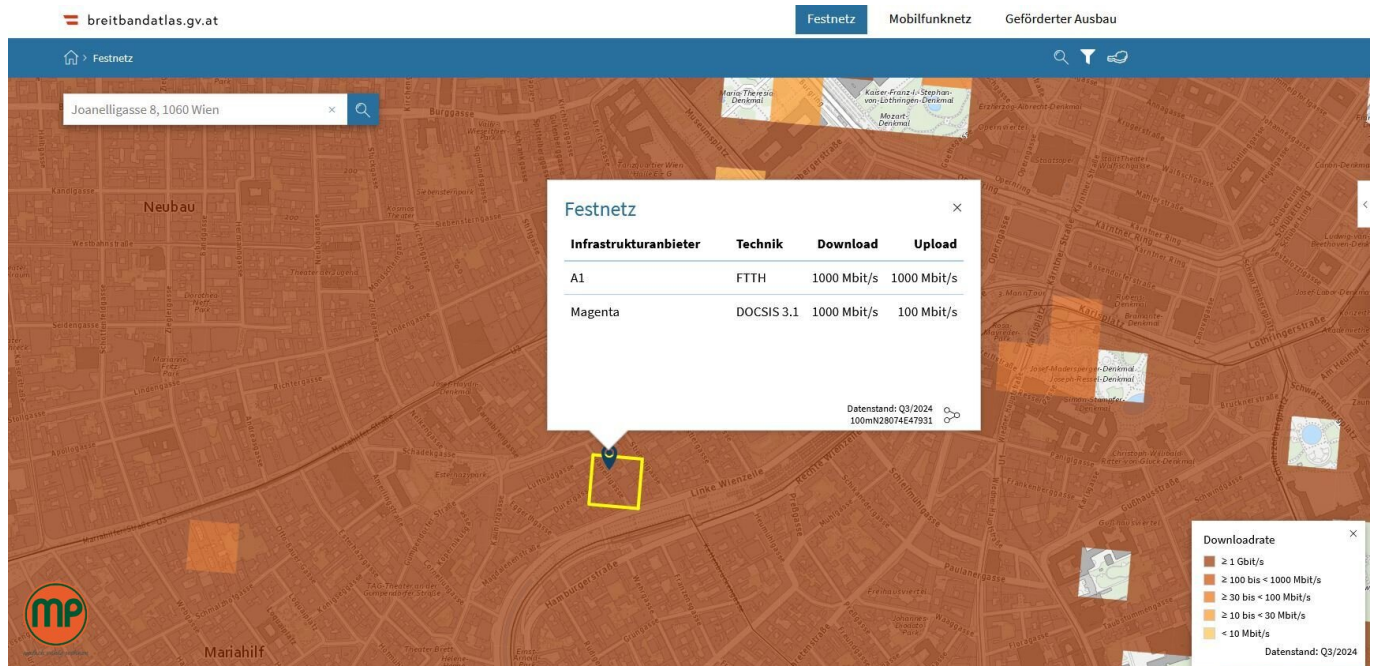


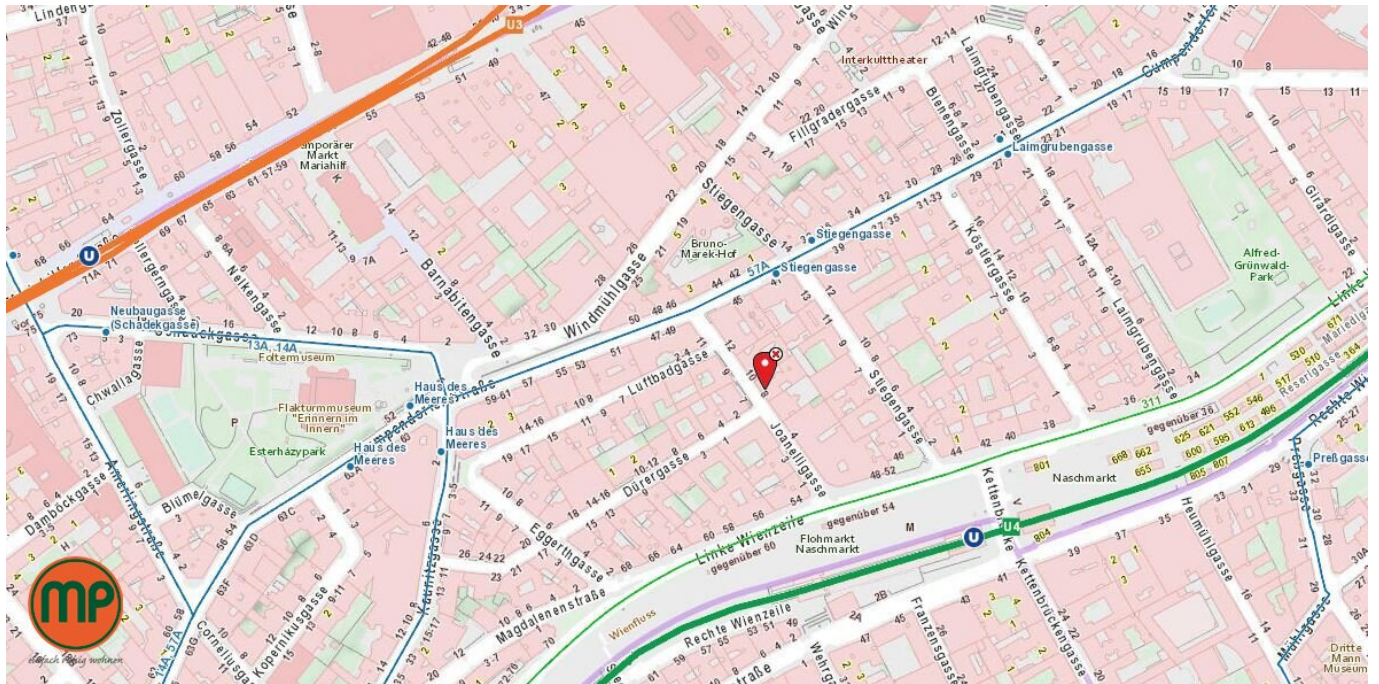


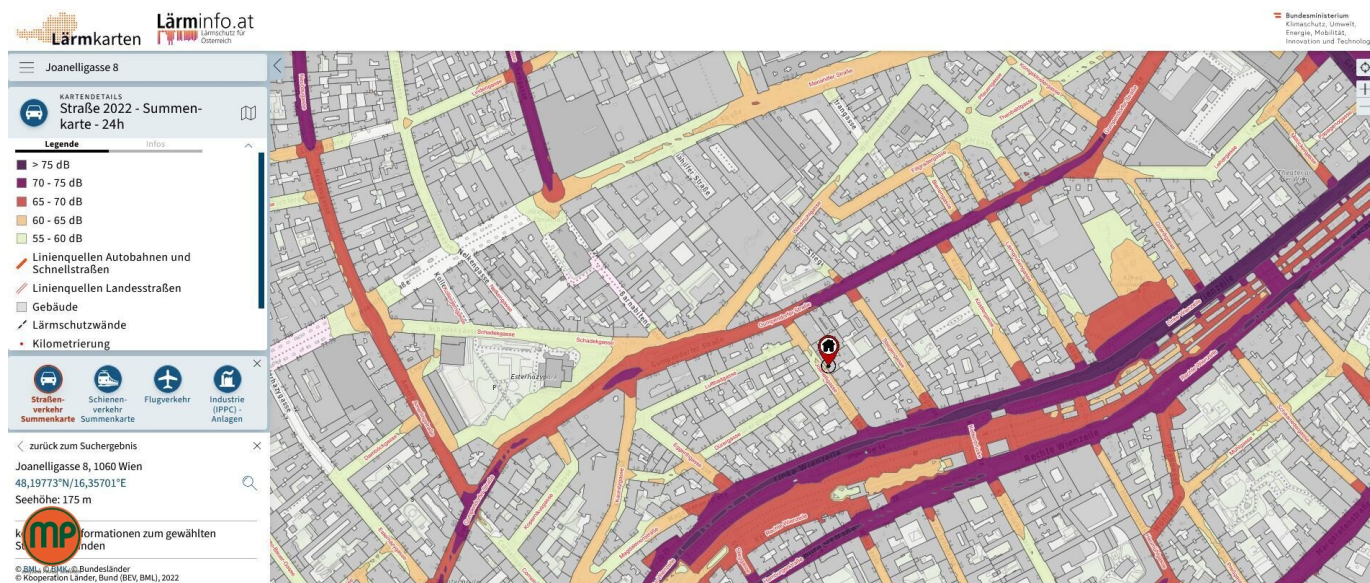


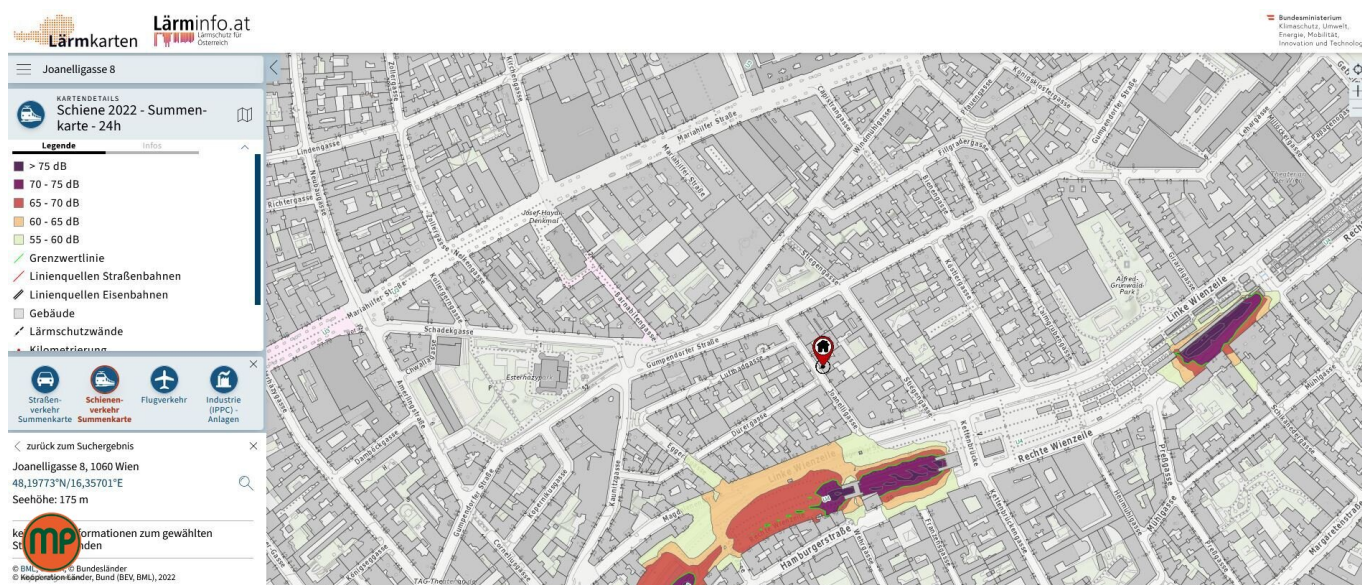


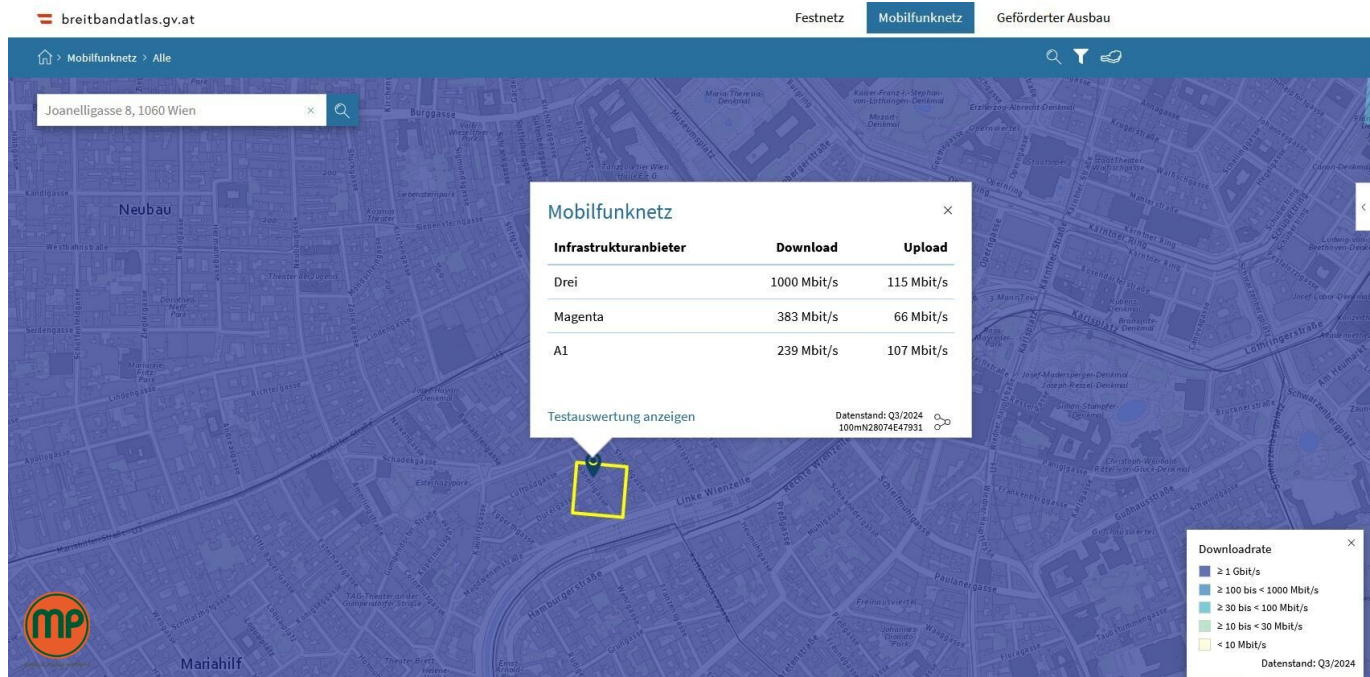












Objektbeschreibung

LAGE:

Zum Verkauf steht eine charmante 2,5-Zimmer-Altbauwohnung, nur einen Katzensprung von der Mariahilfer Straße entfernt.

INFRASTRUKTUR:

Wohnen, wo Wien am lebendigsten ist: Diese stilvolle Altbauwohnung befindet sich in absoluter Toplage – nur wenige Schritte vom berühmten Naschmarkt entfernt. Inmitten des 6. Bezirks genießen Sie nicht nur urbanes Flair, sondern auch eine der begehrtesten Wohngegenden der Stadt. Der Naschmarkt zählt zu den beliebtesten Hotspots Wiens – mit seinem vielfältigen Angebot an frischen Lebensmitteln, internationalen Köstlichkeiten und trendigen Lokalen ist er ein wahres Eldorado für Genießer.

Auch die Mariahilfer Straße, Wiens größte Shoppingmeile, liegt praktisch ums Eck. Ob exklusive Boutiquen, internationale Markenstores oder gemütliche Cafés – hier finden Sie alles, was das urbane Herz begehrt. Die Umgebung überzeugt durch ihre lebendige Atmosphäre ebenso wie durch ihre ausgezeichnete Infrastruktur. Ein Ort, an dem pulsierendes Stadtleben und hoher Wohnkomfort aufeinandertreffen.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr lässt keine Wünsche offen: Die U4-Station *Kettenbrückengasse* liegt quasi vor der Haustür und bringt Sie in wenigen Minuten direkt ins Stadtzentrum. Auch die U3-Station *Neubaugasse* ist bequem zu Fuß erreichbar. Darüber hinaus bieten Buslinien wie 13A, 14A, 57A und 59A eine flexible Mobilität in alle Richtungen. Dank der Nähe zur Linken Wienzeile erreichen Sie schnell sowohl die Innenstadt als auch andere Stadtteile.

Kulinarik, Kultur und urbaner Lifestyle verschmelzen in dieser Umgebung auf einzigartige Weise. Vielfältige Gastronomie, angesagte Bars, charmante Cafés und kulturelle Einrichtungen wie das *Theater an der Wien*, Galerien und Museen befinden sich in direkter Nachbarschaft. Ob klassische Wiener Küche, Fine Dining oder internationale Küche – hier kommen Feinschmecker ebenso auf ihre Kosten wie Kunst- und Kulturliebhaber.

Kurzum: Diese Wohnlage vereint zentrale Citylage mit höchstem Lebensstandard – eine seltene Gelegenheit für alle, die stilvoll und exklusiv mitten in Wien wohnen möchten.

AUSSTATTUNG:

Zeitlose Altbau eleganz trifft auf modernen Komfort: Diese gut geschnittene 2,5-Zimmer-Wohnung im dritten Stock eines gepflegten Gründerzeithauses überzeugt mit Helligkeit, Charme und durchdachter Raumaufteilung. Ein Lift bringt Sie bequem in das stilvolle Zuhause, das mit seinem klassischen Flair und großzügigen Räumen begeistert.

Bereits beim Betreten empfängt Sie ein einladender Vorraum, von dem aus alle Zimmer zentral begehbar sind. Direkt angrenzend befindet sich eine separate Toilette – praktisch und gut positioniert. Die funktionale Küche ist optimal ausgestattet: moderne Einbaugeräte, clevere Stauraumlösungen und eine übersichtliche Anordnung machen sie zum idealen Ort für kulinarische Aktivitäten.

Zwei große Wohnräume bilden das Herzstück der Wohnung. Mit Altbau details wie hohen Decken, eleganten Flügeltüren und stilvollem Fischgrätparkett verströmen sie ein besonderes Wohngefühl. Die südwestliche Ausrichtung sorgt den ganzen Tag über für angenehmes Tageslicht und ein freundliches Ambiente.

Ein weiteres, kleineres Zimmer bietet zusätzlichen Platz und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – etwa als Home-Office, Gäste- oder Kinderzimmer. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und lädt zu entspannenden Auszeiten ein.

Die Wohnung befindet sich in gepflegtem Zustand, kleinere kosmetische Adaptierungen oder eine oberflächliche Renovierung könnten das volle Potenzial noch besser zur Geltung bringen.

Beheizt wird das Objekt effizient über eine Gas-Etagenheizung. Ein eigenes Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum, und auch ein Fahrradraum steht den Bewohner:innen des Hauses zur Verfügung.

KONTAKT: [Für Beratung und Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bei konkretem Interesse stellen wir Ihnen gerne Detailunterlagen zur Verfügung.](#)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Das Team von MP Immobilien wurde mehrfach mit dem IMMY für beste Qualität ausgezeichnet – profitieren auch Sie davon!

Alle Objekte von MP Immobilien werden mit dem Qualitätsindex überprüft. Es handelt sich um ein System zur übersichtlichen, raschen indexbasierten Bewertung der

Immobilie. Der Index setzt sich zusammen aus Lage (Infrastruktur), Licht & Lärm, sowie der Ausstattung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <750m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.