


## Perfekte Lage zwischen Schönbrunn & Westbahnhof – moderne Kurzzeitwohnung!



**MAHU**  
180

1 Zimmer

1 Badezimmer

35 m<sup>2</sup>

TOP Lage

BEHERBERGUNG

KI

+43 676 403 77 67 office@tietze-immobilien.at

**Objektnummer: 1741/77**

**Eine Immobilie von Tietze Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Adresse</b>	Mariahilfer Straße
<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1150 Wien
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	34,85 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	1,40 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	283.500,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Die künftigen Betriebskosten werden auf ca. € 2/m<sup>2</sup> geschätzt.

### Provisionsangabe:

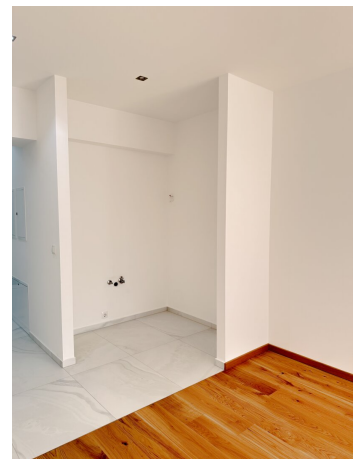
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

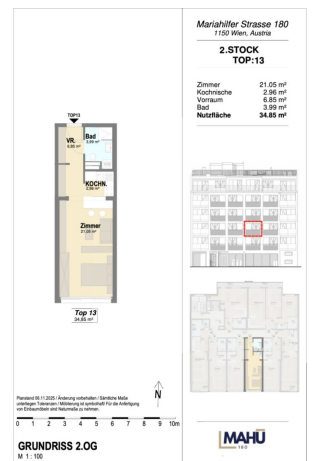
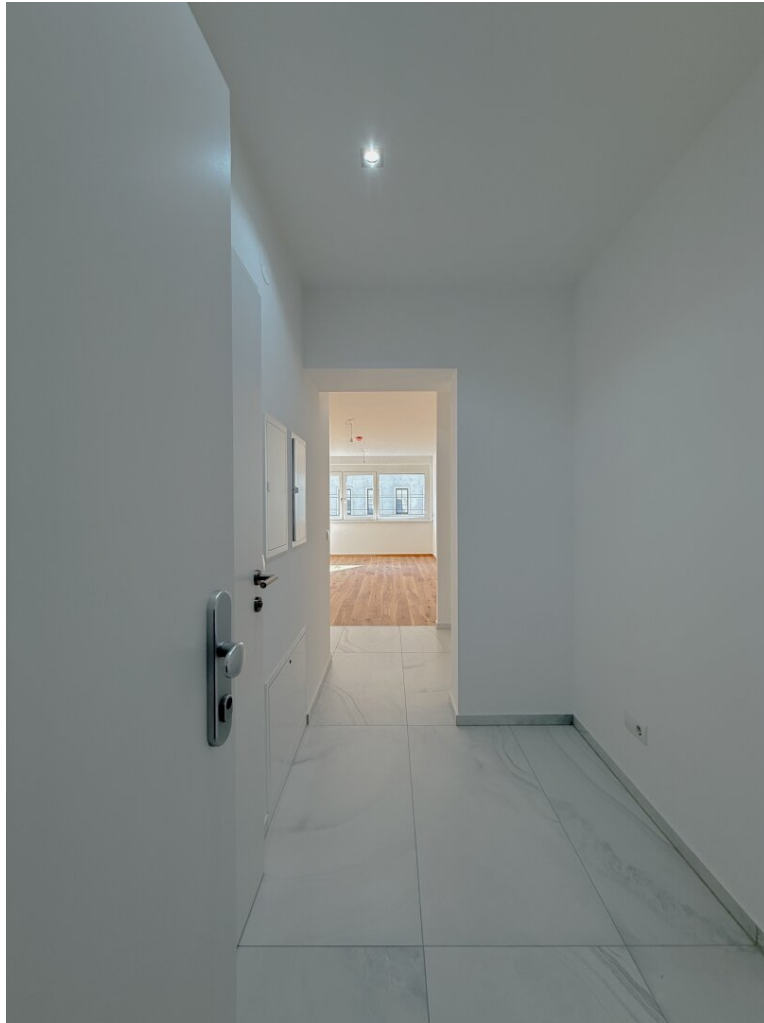
## Ihr Ansprechpartner

### Dario Tunjic

Tietze Immobilien  
Stachegasse 18 / 2 / 5  
1120 Wien

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

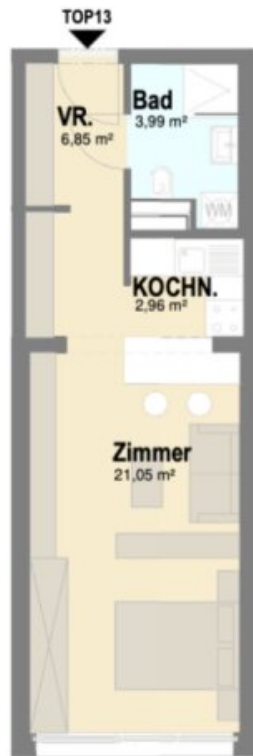




**Mariahilfer Strasse 180**  
1150 Wien, Austria

**2.STOCK**  
**TOP:13**

Zimmer	21.05 m <sup>2</sup>
Kochnische	2.96 m <sup>2</sup>
Vorraum	6.85 m <sup>2</sup>
Bad	3.99 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	<b>34.85 m<sup>2</sup></b>



**Top 13**  
34,85 m<sup>2</sup>



Planstand 06.11.2025 / Änderung vorbehalten / Sämtliche Maße unterliegen Toleranzen / Möblierung ist symbolhaft/ Für die Anfertigung von Einbaumöbeln sind Naturmaße zu nehmen.



0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10m

**GRUNDRISS 2.OG**

M 1 : 100

**MAHÜ**  
180

## Objektbeschreibung

Bei diesem Abverkaufsprojekt sind 36 Wohneinheiten entstanden, wobei 15 davon eine Widmung als Beherbergungsbetrieb erhalten.

Die hier angebotene Wohnung Top13 mit 34,85m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche ist eine davon und überzeugt durch ihre **hochwertige Ausstattung**, moderne Technik und die optimale Eignung für die **Kurzzeitvermietung oder einen Beherbergungsbetrieb**.

Das **1-Zimmer-Apartment** ist effizient geschnitten und bietet ein angenehmes Raumgefühl mit klarer Struktur. Der **handgehobelte Echtholzparkettboden** verleiht dem Wohnraum eine warme, edle Atmosphäre. Große Fenster mit **dreifach Verglasung** und **elektrischer Außenbeschattung** sorgen für Ruhe, Energieeffizienz und hohen Wohnkomfort.

Das **Badezimmer** ist mit **hochwertigen Armaturen und Materialien** ausgestattet und fügt sich harmonisch in das moderne Gesamtbild ein. Eine **Fußbodenheizung** sorgt ganzjährig für ein angenehmes Raumklima.

Durch die Kombination aus **qualitativer Ausstattung, kompakter Wohnfläche und hervorragender Lage** eignet sich diese Einheit ideal als **Serviced Apartment, Business-Wohnung oder touristische Beherbergung** mit langfristiger stabiler Nachfrage.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <1.250m

**Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <250m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <250m  
Bank <250m  
Post <250m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <750m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <750m  
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap