

**3-Zimmer-Altbauwohnung in Top-Lage des 6. Bezirks -
Perfekte Aufteilung für Paare oder WGs**



Objektnummer: 22172
Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Millergasse 24
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien, Mariahilf
Baujahr:	1885
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	61,16 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 128,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,50
Kaufpreis:	360.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

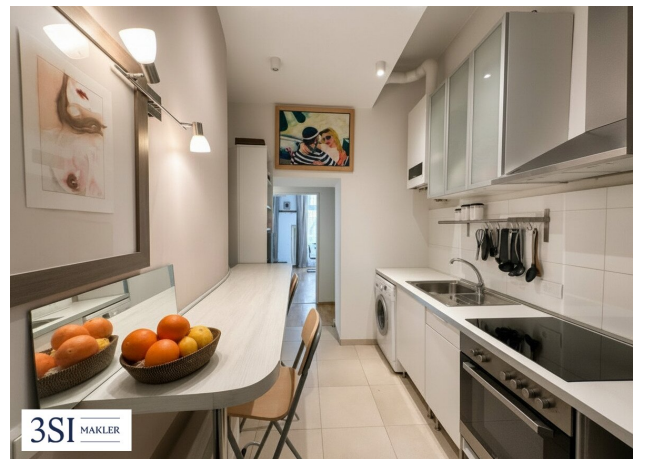
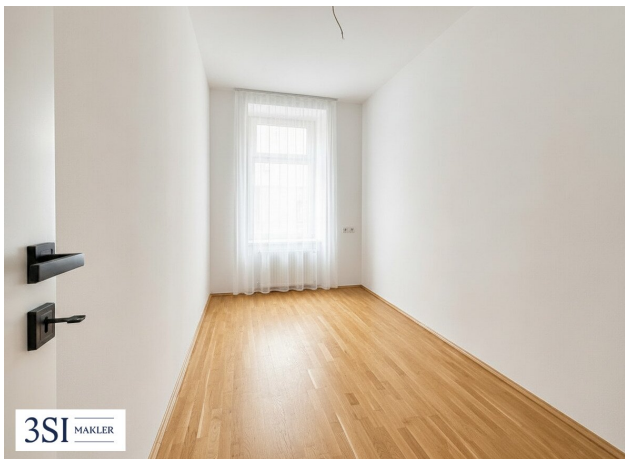
Ihr Ansprechpartner

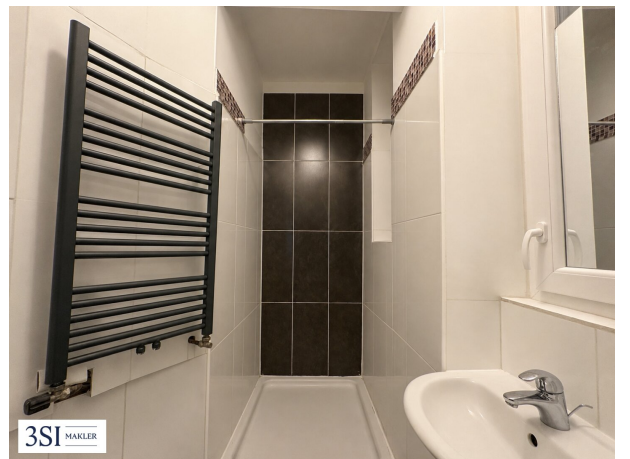
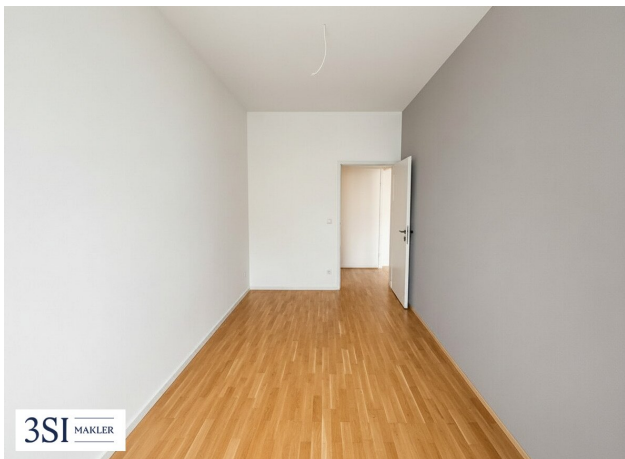
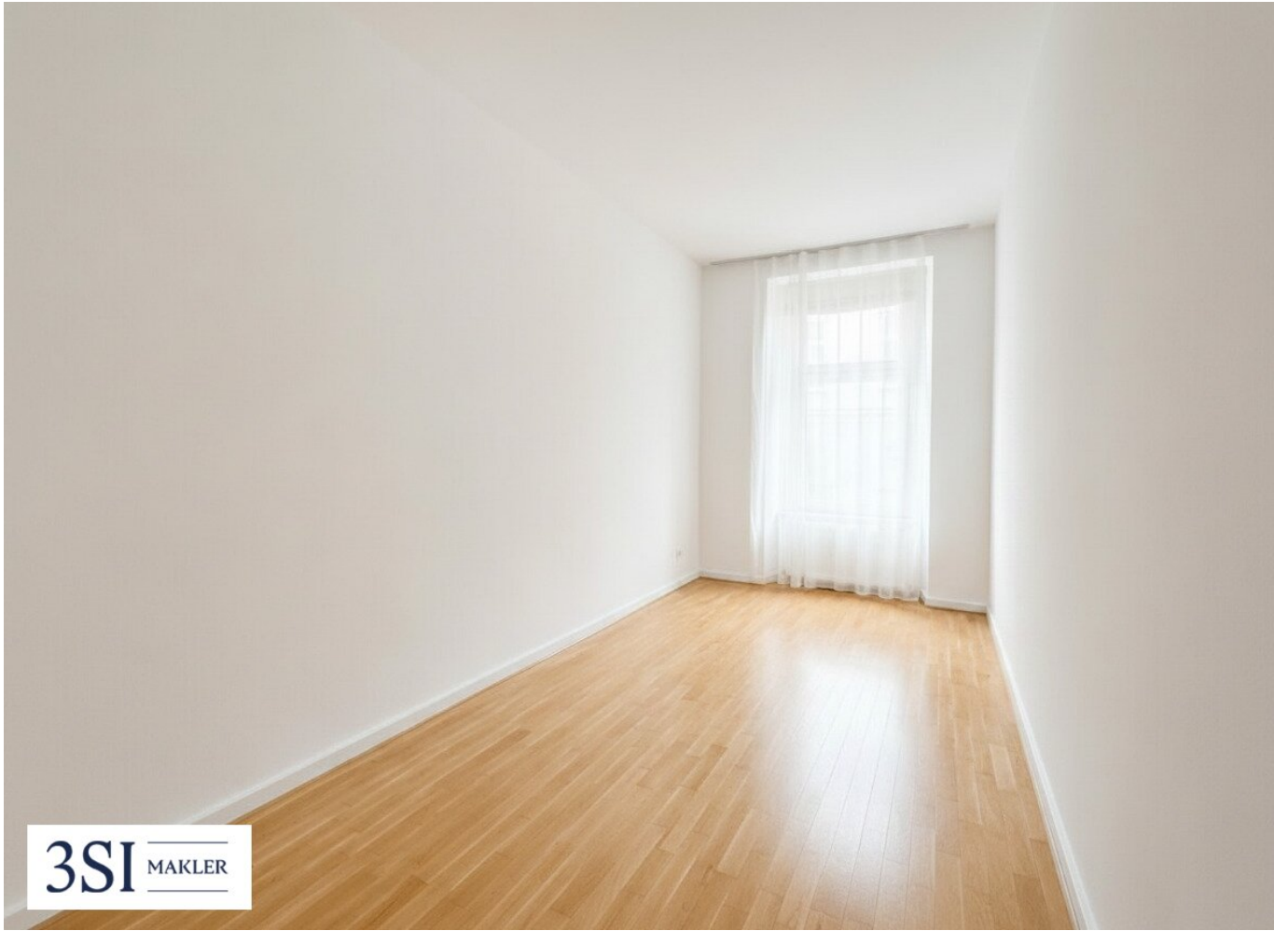


Lucas Carlsen

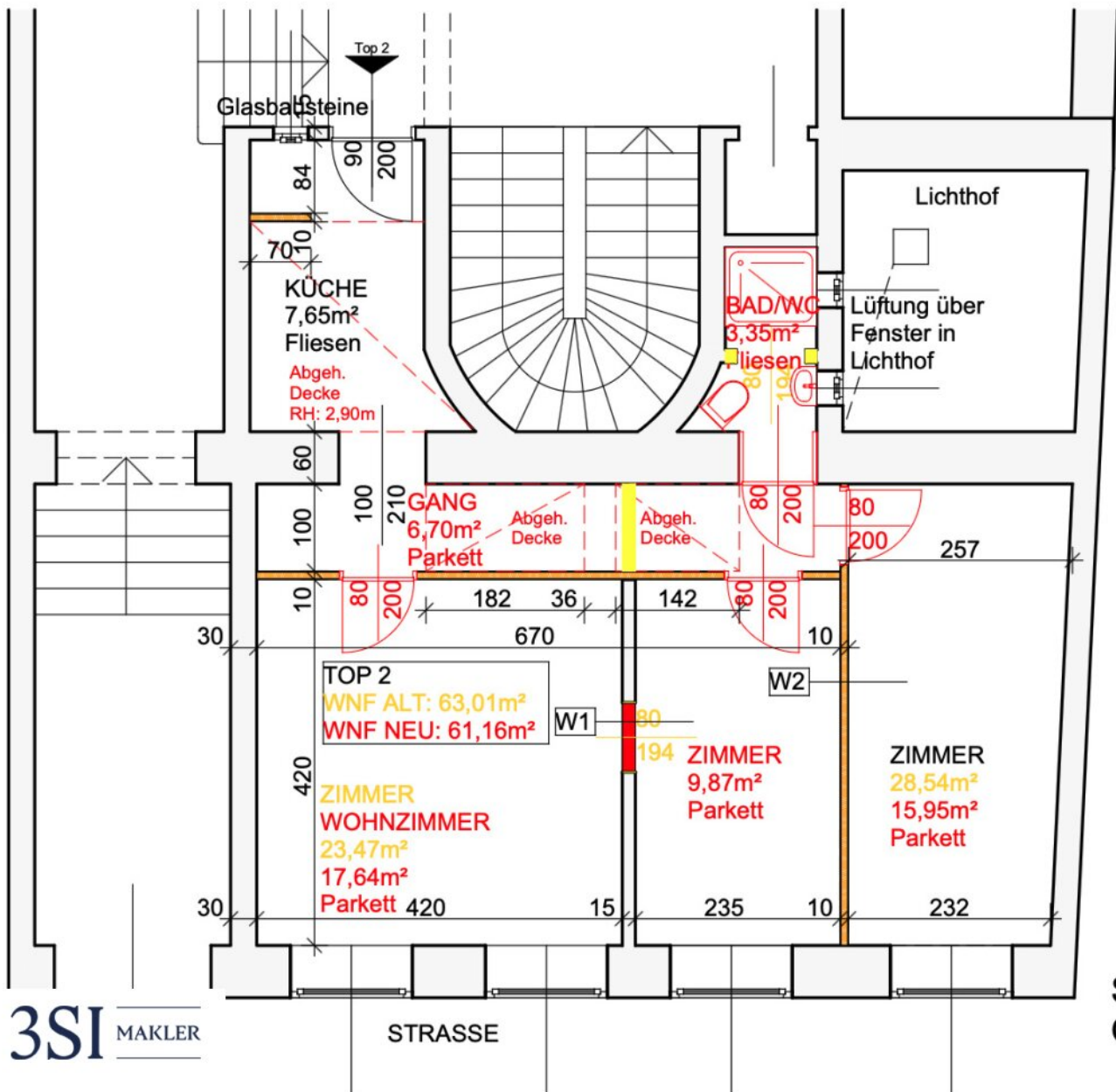
3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 80









Objektbeschreibung

Die Wohnung - Top 2

Diese charmante 3-Zimmer-Altbauwohnung befindet sich in der 1. Etage eines gepflegten Stilaltbaus in begehrter Lage des 6. Bezirks. Auf ca. 61 m² Wohnfläche vereint die Wohnung klassischen Wiener Altbaucharme mit einer idealen Raumaufteilung und urbanem Wohnkomfort.

Das schöne Altbauhaus überzeugt durch seinen gepflegten Zustand und den typischen Charakter der Jahrhundertwende. Die ruhige Millergasse bietet gleichzeitig eine hervorragende Infrastruktur sowie eine ausgezeichnete öffentliche Anbindung.

Raumaufteilung:

- Wohnzimmer
- Zwei Schlafzimmer
- Küche
- Badezimmer mit Handwaschbecken, Handtuchheizkörper, Dusche und WC
- Vorraum

Die Wohnung eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder als attraktive Anlagewohnung.

Lage

Die zentrale Lage im beliebten Bezirk Mariahilf bietet zahlreiche Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung. Durch die Nähe zur Mariahilfer Straße sowie die sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist die Wiener Innenstadt rasch erreichbar.

Die Wohnlage in der Millergasse 24 im beliebten 6. Bezirk vereint urbanes Lebensgefühl mit hoher Wohnqualität. Eingebettet in eine charmante Seitengasse nahe der Mariahilfer Straße genießen Sie hier die perfekte Kombination aus lebendigem Stadtleben und angenehmer Wohnatmosphäre.

Zahlreiche Cafés, Restaurants, Boutiquen und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung und verleihen dem Viertel seinen besonderen Charakter. Gleichzeitig laden nahegelegene Grünflächen und Erholungsräume dazu ein, dem Alltag zwischendurch zu

entfliehen und entspannte Stunden im Freien zu genießen.

Auch die öffentliche Anbindung überzeugt auf ganzer Linie: Durch die Nähe zum Westbahnhof, zur U6 sowie mehreren Straßenbahn- und Buslinien erreichen Sie die Wiener Innenstadt und andere Bezirke schnell und bequem. Die ausgezeichnete Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten, Ärzten und Nahversorgern macht die Lage besonders attraktiv für Paare, Familien und Stadtliebhaber gleichermaßen.

Hier wohnen Sie in einer der gefragtesten Wohngegenden Wiens – zentral, charmant und bestens angebunden.

Nebenkosten

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Letztlich weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein familiäres/wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen der 3SI Makler GmbH und der Verkäuferin besteht.

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 <50m

Apotheke <100m

Klinik <225m

Krankenhaus <175m

Kinder & Schulen

Schule <125m

Kindergarten <125m

Universität <775m

Höhere Schule <600m

Nahversorgung

Supermarkt <225m

Bäckerei <350m

Einkaufszentrum <725m

Sonstige

Geldautomat <175m

Bank <450m

Post <350m

Polizei <150m

Verkehr

Bus <275m

U-Bahn <350m

Straßenbahn <350m

Bahnhof <400m

Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap