

**Ruhig gelegene 3-Zimmer-Wohnung mit 10 m² Terrasse in
zentraler Lage von Mariahilf**



Objektnummer: 1862/207

Eine Immobilie von PN Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	65,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 123,61 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,35
Kaufpreis:	297.000,00 €
Betriebskosten:	180,61 €
USt.:	18,06 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Nick Prela

PN Immobilien
Brahmsplatz 7/7
1040 Wien

T +43 664 224 87 71

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



















Objektbeschreibung

Ruhig gelegene 3-Zimmer-Wohnung mit 10 m² Terrasse in zentraler Lage von Mariahilf

In absoluter Ruhelage des 6. Bezirks gelangt diese stilvolle 3-Zimmer-Wohnung im Hochparterre eines gepflegten Wiener Altbaus zum Verkauf. Auf rund 65 m² Wohnfläche überzeugt die Wohnung mit einem durchdachten Grundriss und zentraler Begehbarkeit – ideal für Eigennutzer ebenso wie für eine Nutzung als Wohngemeinschaft.

Zwei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein großzügiger Wohnbereich mit direktem Zugang zur rund 10 m² großen Terrasse mit Südostausrichtung schaffen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und ein angenehmes Wohngefühl.

Besonders hervorzuheben ist die hofseitige Terrasse – ein geschützter Außenbereich mitten in der Stadt, der zusätzlichen Wohnkomfort bietet und einen angenehmen Rückzugsort im Freien schafft. Ob Frühstück in der Morgensonne oder ein entspannter Ausklang am Abend – hier genießen Sie ein Stück Ruhe mitten in der Stadt.

Die separate Küche bietet Potenzial für eine individuelle Gestaltung. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, das WC separat begehbar. Beheizt wird die Wohnung mittels Gasetagenheizung. Fahrradabstellmöglichkeiten stehen im Innenhof zur Verfügung.

Highlights im Überblick:

- ca. 65 m² Wohnfläche + ca. 10 m² Terrassenfläche (Südostseitige Ausrichtung)
- 3 Zimmer
- separate Küche
- Badezimmer mit Badewanne
- separates WC
- WG-tauglich

- Hochparterre
- Gasetagenheizung

Die Wohnung wird derzeit von der Eigentümerin bewohnt und im Zuge des Verkaufs bestandsfrei übergeben. Der Verkauf erfolgt wie besichtigt und in dem Zustand, wie sie liegt und steht.

Interesse geweckt?

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser besonderen Wohnung und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen gerne für weitere Informationen zur Verfügung - telefonisch, per E-Mail oder über das Kontaktformular.

Irrtum und Änderungen vorbehalten! Dieses Objekt wird unverbindlich und freibleibend angeboten. Die zugrundeliegenden Unterlagen und Informationen wurden weitestgehend kontrolliert, für die Vollständigkeit, Richtigkeit sowie den Letztstand wird keine Haftung übernommen.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber den Eigentümern sowie gemäß FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie Umsetzungsgesetz) können Unterlagen und relevante Informationen, sowie eine Terminvereinbarung zur Besichtigung erst nach Bekanntgabe der vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) übermittelt werden. Fotos: © RealAgency

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap