

**+++Möblierte Eigentumswohnung in Mariahilf – 49 m² in
zentraler Lage+++**



Objektnummer: 7928

Eine Immobilie von Grabner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	1998
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,00 m ²
Nutzfläche:	55,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 43,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,16
Kaufpreis:	349.900,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Paul Kneisz

Grabner Immobilien
Burgenlandstraße 2
7350 Oberpullendorf















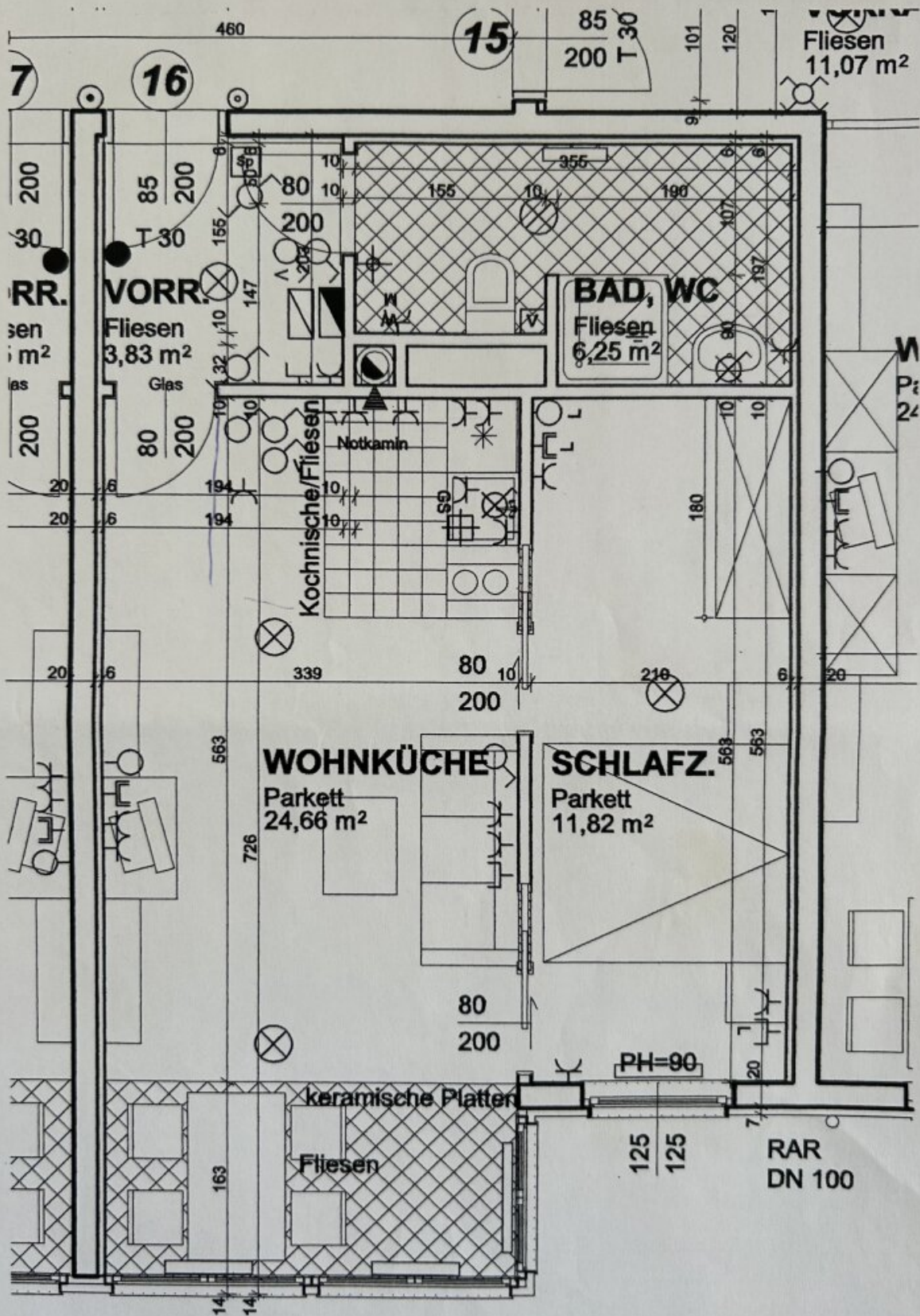












Objektbeschreibung

In der Strohmayergasse 5, 1060 Wien, erwartet Sie eine gepflegte und möblierte Eigentumswohnung, die urbanes Wohnen mit einer praktischen Raumaufteilung und kurzen Wegen zu den beliebten Einkaufs- und Flaniermeilen Wiens verbindet. Willkommen im Herzen von Wien ?

Die ca. **49 m² große Wohnung** befindet sich im **4. Obergeschoss** eines **1998 errichteten Wohnhauses** und ist bequem mit dem **Lift** erreichbar.

Die Wohnung präsentiert sich in einem **gepflegten und wohnlichen Zustand** und wird **möbliert** angeboten.

Raumaufteilung

Die ca. 49 m² Wohnfläche verteilen sich auf:

- Vorraum / Garderobe
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Schlafzimmer **mit begehbarem Kleiderschrank!**
- Wohn- und Essküche
- Kellerabteil

Das Herzstück der Wohnung bildet die **Wohn- und Essküche**, die Kochen, Essen und Wohnen zu einem gemütlichen Lebensmittelpunkt verbindet.

Das **separate Schlafzimmer** bietet einen angenehmen Rückzugsbereich. Das Badezimmer ist mit **Dusche und WC** ausgestattet.

Ein zur Wohnung gehörendes **Kellerabteil** sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung überzeugt durch ihre **zentrale Lage im 6. Wiener Gemeindebezirk**.

Die **Gumpendorfer Straße** erreichen Sie in rund **5 Gehminuten**, die beliebte **Mariahilfer Straße** in etwa **7 Gehminuten**. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen für den täglichen Bedarf befinden sich ebenfalls in komfortabler fußläufiger Entfernung.

Ob Einkaufen, Gastronomie, Cafés oder ein spontaner Stadtbummel – vieles lässt sich von hier aus bequem zu Fuß erledigen.

Die Lage verbindet damit **urbanes Lebensgefühl mit kurzen Wegen und einer ausgezeichneten Infrastruktur**.

Eckdaten auf einen Blick

Adresse: Strohmayergasse 5, 1060 Wien

Wohnfläche: ca. 49 m²

Kaufpreis: € 349.900,-

Betriebskosten: ca. € 183,- monatlich

Energiekosten: ca. € 100,-

Baujahr: 1998

Etage: 4. Obergeschoss

Lift: vorhanden

Heizungsart: Fernwärme

Zustand: gepflegt

Übergabe: möbliert

Kellerabteil: vorhanden

Energieausweis

HWB: 41,7 kWh/m²a

fGEE: 1,13

Ihr neues Zuhause in Mariahilf

Diese Eigentumswohnung bietet eine attraktive Kombination aus **zentraler Lage, kompakter Raumaufteilung, gepflegtem Zustand und vorhandener Möblierung.**

Mit rund 49 m² Wohnfläche eignet sie sich besonders für **Singles und Paare** sowie für Interessenten, die eine kompakte Stadtwohnung in zentraler Wiener Lage suchen.

Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von dieser Immobilie.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

+++Druckfehler und Irrtümer vorbehalten!+++

Herzliche Grüße,

Paul Kneisz **Tel.:** +43 660 3 817 517 **e-Mail:** kneisz@grabner-immobilien.at
www.grabner-immobilien.at

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 <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap