+++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 m²
Nutzfläche:	55,00 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 43,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,16
Kaufpreis:	335.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Paul Kneisz

Grabner Immobilien
Burgenlandstraße 2
7350 Oberpullendorf

























































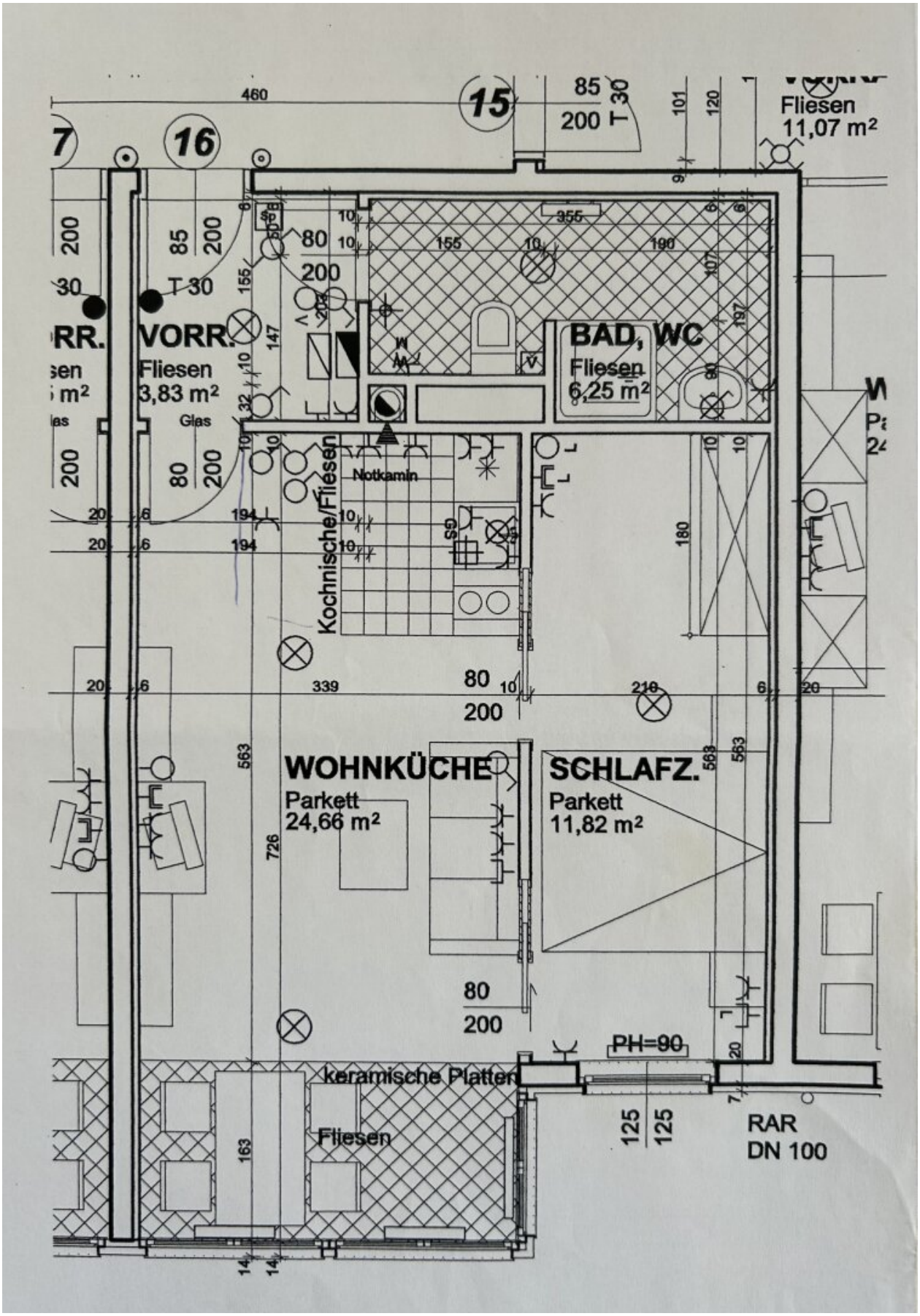

EG








Haidmannsgasse
Hanglgasse
Palmgasse
221
Aegidigasse
Bürgerspitalgasse
Mittelgasse
Stumpergasse
Wallgasse
Kurzgasse
Mariahilfer Gürtel
Spalowskygasse
Garbergasse
Millergasse
Barmherzige Schwestern Krankenhaus Wien
Dingelstedtgasse
Pater-Schwartz-Gasse
Strohmayergasse
Linlengasse
Sonnenuhrgasse
Aids Hilfe Wien
Gfrornergasse
Gumpendorfer Straße
Bauernbräu
OLIVER urban
Lutherplatz
Xin Chao
Herklotzgasse
Meravigliagasse
Dog Park
y.lab 1060
Hornbostelgasse
Morizgasse


460
15
16
7
85
200
T 30
Fliesen
11,07 m²
355
155
190
BAD, WC
Fliesen
6,25 m²
VORR.
Fliesen
3,83 m²
Glas
Notkamin
Kochnische/Fliesen
339
210
WOHNKÜCHE
Parkett
24,66 m²
SCHLAFZ.
Parkett
11,82 m²
726
563
PH=90
keramische Platten
Fliesen
163
125
RAR
DN 100

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