Sonnige und stilvolle Albauwohnung: Toplage Nähe Mariahilferstraße, 3 Zimmer + Küche, 2. Stock, U6-Westbahnhof, U3-Zieglergasse!



Zimmer 1

Objektnummer: 7001

Eine Immobilie von Immobilien Ribarits OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien,Mariahilf
Baujahr:	1945
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	97,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 147,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,07
Kaufpreis:	450.000,00 €
Betriebskosten:	331,77 €

Provisionsangabe:

16.200,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Geschäftsführerin Mag. Uta Ribarits

Immobilien Ribarits OG
Alliiertenstraße 7/18
1020 Wien

H 0699 194 604 64

F 0125330339642

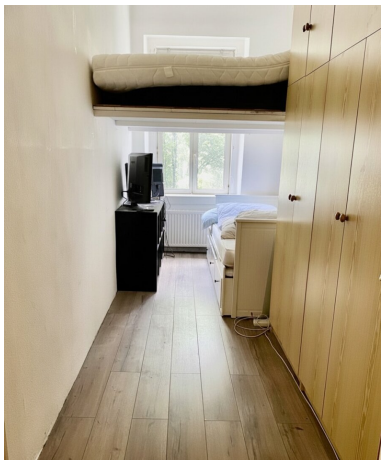
Gerne stehe ich Ihne termin zur Verfügung.





























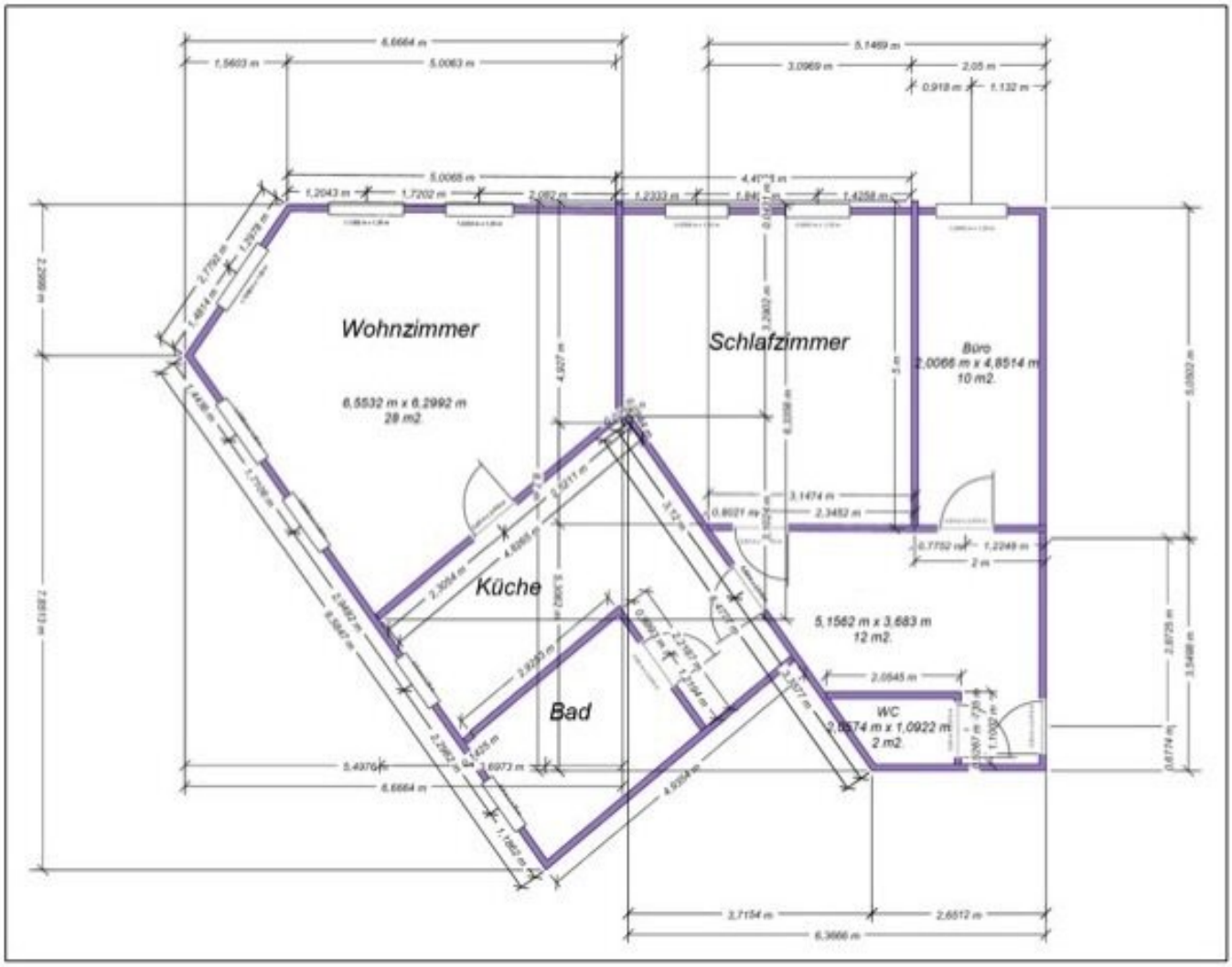











Wohnzimmer
6,5532 m x 6,2992 m
28 m2.
Schlafzimmer
Büro
2,0066 m x 4,8514 m
10 m2.
Küche
5,1562 m x 3,683 m
12 m2.
Bad
WC
2,8574 m x 1,0922 m
2 m2.

Objektbeschreibung

In einem charmanten, modernisierten Altbau liegt die sonnige Wohnung im 2. Stock.

Kein Lift.

Es gibt 3 Zimmer, einen geräumigen Vorraum, eine Küche, ein großes Bad mit Dusche und Fenster, ein WC und ein Kellerabteil.

Wohnfläche ca. 97 m2.

Die Wohnung wurde vor einiger Zeit saniert - mit viel Liebe - so, dass der Altbaucharakter erhalten blieb.

Es gibt Parkettböden, Fliesen- und Laminatboden.

Gasetagenheizung.

Die Wohnung wird unmöbliert verkauft.

Die Zimmer und die Küche gehen auf eine kleine Gasse. Das Wohnzimmer ist ein Eckraum mit viel Licht von 2 Seiten.

Himmelsrichtungen Süden, Westen, Osten. Sehr freundlich.

Hübscher Altbau, Baujahr ca. 1945. Hohe Räume.

HWB (kWh/m²a): 147.6. Klasse D.

Laut Hausverwaltung: es gibt kein Darlehen, welches auf das Haus aufgenommen wurde. Derzeitiger Stand der Rücklage ca. € 54.000.-

Sehr gute Lage: zentrumnah, gleich neben der beliebten Einkaufsstraße Mariahilferstraße. Die U6-Westbahnhof ist in ca. 4 min. erreichbar und die U3-Zieglergasse ist ebenfalls zu Fuß in ca. 8 min. zu erreichen.

Nicht weit zu den Straßenbahnlinien 5 und 6.

Die Wohnung besticht durch die gute Lage bei der Mariahilferstraße, den Charme des Altbaus und die Freundichkeit.

Für Fragen sowie einen Besichtigungstermin senden Sie bitte eine Mail-Anfrage oder wenden sich telefonisch an Herr Lesniewski unter Tel: 0699/11306746 oder Frau Mag. Uta Ribarits unter Tel: 0699/19460464.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.