

Über den Dächern Wiens – mit Blick aufs Haus des Meeres



Terrasse, Ausblick

Objektnummer: 5333/5880

Eine Immobilie von IFIN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien, Mariahilf
Baujahr:	1805
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	133,31 m ²
Nutzfläche:	133,31 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	1,70 m ²
Heizwärmebedarf:	E 158,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,37
Kaufpreis:	930.000,00 €
Betriebskosten:	335,16 €
USt.:	33,52 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



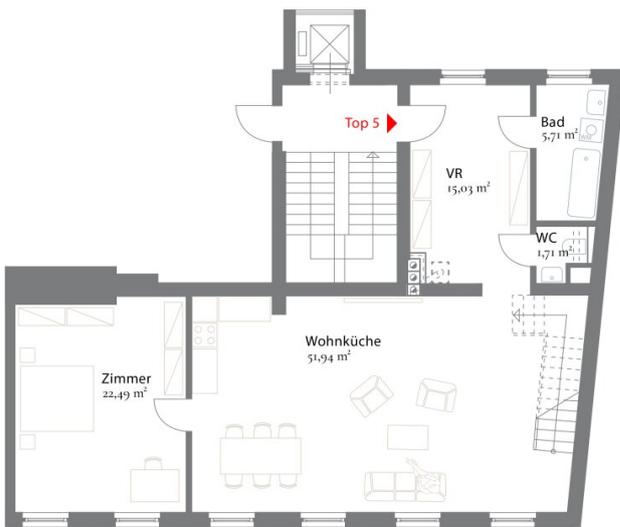
Tatiana Sagmeister

IFIN Immobilien GmbH
Nibelungengasse 8/3b









1.Ebene



2.Ebene

Nutzfläche gesamt: **133,31 m²**

Einlagerungsraum G: **1,70 m²**



TOP 5, 3. Obergeschoss
SCHEMATISCHE DARSTELLUNG

Die vorliegende schematische Darstellung des Grundrisses dient ausschließlich zu informativen Zwecken und stellt keine verbindliche Planungsgrundlage dar.



Objektbeschreibung

Ein Lebensgefühl – mitten in Mariahilf

Manche Orte haben das **gewisse Etwas**. Diese Stadtwohnung ist einer davon – **ein stilvoller Rückzugsort** mitten im Herzen des 6. Bezirks, wo das urbane Leben pulsiert und die Wege kurz sind.

Nur einen Spaziergang entfernt: die lebendige **Mariahilfer Straße** mit ihren internationalen Marken, kleinen Designerläden und gemütlichen Straßencafés. Gleich ums Eck: **das ikonische Haus des Meeres**, ein architektonisches Statement mitten in der Stadt! Und dazwischen? Wiens unverwechselbarer Charme, der hier in jedem Winkel spürbar ist.

Auf zwei Ebenen entfaltet sich Ihr neues Zuhause – durchdacht geplant, architektonisch reizvoll und mit dem Blick fürs Besondere. Großzügige Räume, spannende Perspektiven und ein Wohngefühl, das gleichermaßen Geborgenheit wie Freiheit vermittelt.

Hier wohnen Sie nicht nur – Sie leben mittendrin. **Stilvoll. Besonders. Einzigartig.**

Ein weiteres Plus: Ein Kellerabteil mit ca. 1,70 m² gehört zur Wohnung und sorgt für praktischen Stauraum.

Gerne stellen wir Ihnen bei weiterem Interesse zusätzliche Unterlagen zur Verfügung, die unter anderem Folgendes umfassen:

- Grundbuchauszug
- Wohnungseigentumsvertrag
- Nutzwertgutachten

Verkehrsanbindung

- U-Bahn-Station U3 Neubaugasse (ca. 4 min zu Fuß)
- U-Bahn-Station U4 Kettenbrückengasse (ca. 5 min mit dem Fahrrad)

- Buslinien 13a, 14a, 57a, N71 (ca. 3 min zu Fuß)

Nahversorgung

- Supermarkt BILLA PLUS (300 m, ca. 2 min zu Fuß)
- Supermarkt EUROSPAR (400m, ca. 6 min zu Fuß)
- Kosmetikgeschäft BIPA (350 m, ca. 5 min zu Fuß)
- Apotheke Mariahilf (130 m, ca. 2 min zu Fuß)

Bildungseinrichtungen

- Städtischer Kindergarten (300 m, ca. 4 min zu Fuß)
- Wiener Mittelschule (800 m, ca. 10 min zu Fuß)
- TU Wien (ca. 6 min mit dem Fahrrad)

Besichtigungen

Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt? Ich freue mich auf Ihre Anfrage! Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung! Lediglich Anfragen mit vollständigem Namen, einer Telefonnummer sowie einer E-Mail-Adresse können unsererseits bearbeitet werden. Die von uns bereitgestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Änderungen vorbehalten!

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.

Aufgrund der **Nachweispflicht** können wir nur Anfragen mit **vollständigen Namen**, **Telefonnummer** und **Email** bearbeiten.

Nach Anfrage mit vollständigen Daten erhalten Sie eine Email, in der Sie das Exposé mit Adresse und genaueren Daten herunterladen können.

Kontaktieren Sie uns bei Fragen unter +43 1 890 38 10 oder verwenden Sie das Kontaktformular.

IFIN Immobilien - Immobilien und Finanzierungen

Nibelungengasse 8/3b, 1010 Wien

www.ifin.at

- Ihr Immobilienmakler für Wien und Niederösterreich

Please do not hesitate to contact us, if you would like to have the information in English. We would be pleased to provide you with the details in English.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

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