

Perfekte Single-Gartenwohnung nahe Mariahilferstraße / Westbahnhof



Objektnummer: 19134

**Eine Immobilie von equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co
KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	37,00 m ²
Nutzfläche:	37,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	12,21 m ²
Keller:	3,31 m ²
Heizwärmebedarf:	F 225,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,09
Kaufpreis:	169.000,00 €
Betriebskosten:	74,49 €
USt.:	7,45 €

Ihr Ansprechpartner



Christoph Krenn

equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG
Am Grünen Prater 13/1
1020 Wien

H +43 676 3897024

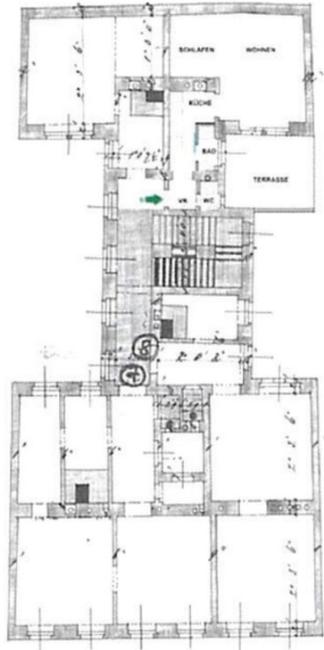
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

SIE SUCHEN EINE ATTRAKTIVE 1-ZIMMER-WOHNUNG MIT FREIFLÄCHE IN PERFEKTER LAGE? DANN FREUEN WIR UNS IHNEN DIE IDEALE IMMOBILIE ANBIETEN ZU KÖNNEN!

HAUS & WOHNUNG:

Das Gebäude ist ein **charmanter Altbau**, dessen umfassende Sanierung vor rund 10 Jahren abgeschlossen wurde. Die Wohnung liegt hofseitig im Erdgeschoß und verfügt über eine **eigene Freifläche im ruhigen Innenhof**. Das Gebäude liegt nahe der Kirche "Maria vom Siege", in unmittelbarer Nähe des **Westbahnhofs** und der **Mariahilferstraße**.

Die günstige Aufteilung der Wohnung macht sie für Singles und Paare perfekt nutzbar:

- Badezimmer mit Dusche und Waschbecken
- WC mit Handwaschbecken
- eingerichtete Küche
- großzügiger Wohn-Schlafrum mit
- Ausgang in den privaten, ruhigen Innenhof (12,21 m²)
- eigenes, zugeordnetes Kellerabteil

Die insgesamt **37 m² Wohnfläche** zuzüglich Freifläche sind somit bestens aufgeteilt, wie Sie auch auf beigefügtem Plan entnehmen können.

Die Lage überzeugt durch eine tolle öffentliche Erreichbarkeit, der Westbahnhof mit U3, U6, S-Bahn, verschiedenen Bus- und Straßenbahnverbindungen ist zu Fuß in 5 Minuten erreicht.

Das aufblühende Wohnviertel bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und somit optimale Nahversorgung, allen voran die beliebte Mariahilfer Straße. Lokale mit kulinarischen Köstlichkeiten und spezielle Fachgeschäfte machen den aufstrebenden Bezirk zu einem beliebten Wohnviertel.

PREISINFORMATION

Der Kaufpreis beträgt **169.000 €** Die Wohnung ist **ab Juni 2025 verfügbar** - **Besichtigungen** können **ab sofort** durchgeführt werden!

INTERESSE?

Um Ihnen die erforderlichen Konsumentenschutzbestimmungen vorweg senden zu können, ersuchen wir um **Anfrage direkt über die Immobilienplattform** Ihrer Wahl unter Angabe von Namen, Telefonnummer und E-Mail-Adresse! **Für weitere Informationen steht Ihnen Herr Christoph Krenn, MA per E-Mail unter christoph.krenn@equilibria.at zur Verfügung.**

Die equilibria Immobilienmanagement GmH. & Co KG weist auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber hin, das durch regelmäßige Geschäftsbeziehung besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

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