

Helle 5-Zimmer Wohnung mit Balkon, Nähe Westbahnhof



Objektnummer: 4968

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien, Mariahilf
Baujahr:	1897
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	170,12 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 195,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,18
Kaufpreis:	1.084.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marie-Louise Eisenburger

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

T +43 1 512 14 84
H +43 676 6059800













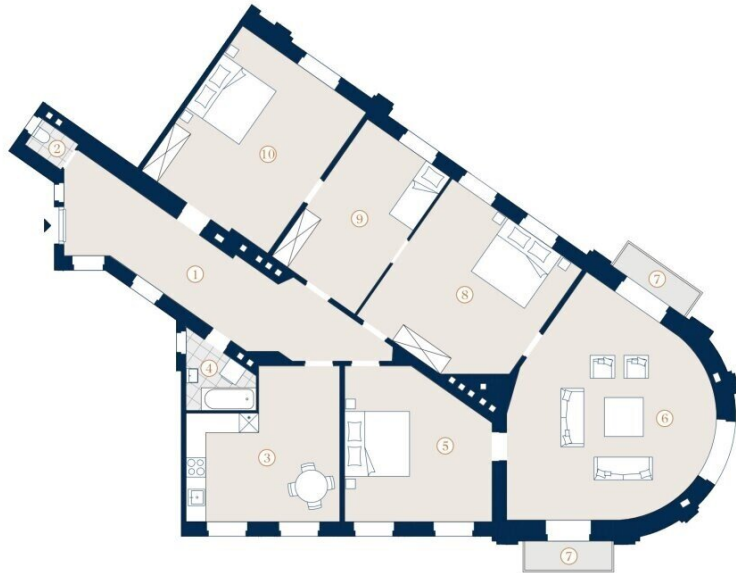
1060 Wien

4 Obergeschoss

Wohnfläche 170,12 m²
Balkon 3,78 m²
Top 28

- 1 Vorraum
- 2 WC
- 3 Küche
- 4 Bad
- 5 Zimmer
- 6 Wohnen
- 7 Balkon
- 8 Zimmer
- 9 Zimmer
- 10 Zimmer

Übersicht



A4 | M 1:100 0 5

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten.
Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Rohbaumasse.

Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt eine schöne 5-Zimmer Wohnung mit Balkon im 6. Wiener Gemeindebezirk Neubau.

Die Wohnung befindet sich im 4. Stock eines schönen Stilaltbaus aus dem Jahr 1897 und gliedert sich in einen Vorraum, einen Wohnraum mit Erker, vier Zimmer, eine Küche, ein Badezimmer und ein separates WC. Die Wohnung ist möbliert.

Sie betreten die Wohnung und befinden sich im Vorraum. Vier der Zimmer sind getrennt begehbar. Links befinden sich drei der Zimmer, die auch miteinander verbunden sind. Rechts befindet sich das vierte Zimmer, von hier und von einem der anderen Zimmer gelangen Sie in den großen Wohnraum mit dem schönen Erker und Zugang zum Balkon. Die Küche ist voll ausgestattet und bietet viel Platz auch für einen Esstisch. Das Bad ist mit einer Badewanne, einem Handwaschbecken und einer Waschmaschine ausgestattet. Das separate WC ist ebenfalls vom Vorraum erreichbar. Die Wohnräume sind mit schönem Parkett ausgestattet und die Nassräume sind verflies.

Das Gebäude erstreckt sich über vier Regelgeschoße sowie ein ausgebautes Dachgeschoß und bietet eine vielfältige Auswahl an Wohnungen. Einige Einheiten befinden sich in gepflegtem Gebrauchzustand, während andere hochwertig saniert wurden.

Die Lage überzeugt durch ihre ausgezeichnete Infrastruktur. In direkter Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und kulturelle Einrichtungen – allen voran die Mariahilfer Straße als bedeutendste Einkaufsmeile Wiens. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist hervorragend, mit U-Bahn-Stationen der Linie U3 in Gehweite sowie mehreren Straßenbahn- und Buslinien in der Nähe. Auch der Westbahnhof ist schnell erreichbar und sorgt für optimale nationale und internationale Anbindung.

Zudem bietet das Umfeld ein umfassendes Angebot an Nahversorgung, medizinischer

Betreuung sowie Bildungs- und Betreuungseinrichtungen für Kinder. Die Nähe zu beliebten Erholungs- und Freizeitangeboten wie dem MuseumsQuartier oder dem Burggarten rundet die hohe Lebensqualität dieser Adresse ab.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Mag. Schreiber A-1010 Wien, Schottenring 16. Die Kosten betragen 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. sowie Barauslagen und Beglaubigung. Bei Fremdfinanzierung erhöht sich das Honorar auf 1,8 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt., Barauslagen und Beglaubigung.

Für Besichtigungsmöglichkeiten und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Frau Marie-Louise Eisenburger

national - Tel: [0676 605 9800](tel:06766059800)

international - Tel.: [+43 676 605 9800](tel:+436766059800)

e-mail: eisenburger@lifestyle-properties.at

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

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