

Helle 4-Zimmer Erstbezug, Nähe Westbahnhof



Objektnummer: 4963

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien, Mariahilf
Baujahr:	1897
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	104,65 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	E 195,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,18
Kaufpreis:	799.000,00 €
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

Top 18 • 2. OG

Wohnfläche: 104,65 m²

- 1 Vorraum
- 2 Wohnküche
- 3 Zimmer
- 4 Zimmer
- 5 Bad
- 6 AR.
- 7 WC
- 8 Zimmer



A4 M 1:100 0 5

Die in der Planvorstellung 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. Stichtische 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 4-Zimmer Wohnung im 6. Wiener Gemeindebezirk Neubau.

Die Wohnung befindet sich im 2. Stock eines schönen Stilaltbaus aus dem Jahr 1897 ist ein Erstbezug und gliedert sich in einen Vorraum, eine Wohnküche, drei Zimmer, einen Abstellraum, ein Badezimmer und ein separates WC.

Alles Räume sind zentral begehbar. Sie betreten die Wohnung und befinden sich im Vorraum, gerade durch gelangen Sie in eines der Schlafzimmer, gleich daneben befindet sich die geräumige Wohnküche, die genügend Platz für ein schönes Sofa und einen Esstisch bietet. Auch die beiden weiteren Zimmer vom Vorraum über einen Gang erreichbar. Das Bad hat ein Fenster und ist mit einer Badewanne, einer Dusche, einem Doppelwaschbecken und einem Handtuchtrockner ausgestattet. Der Abstellraum und das separate WC sind 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