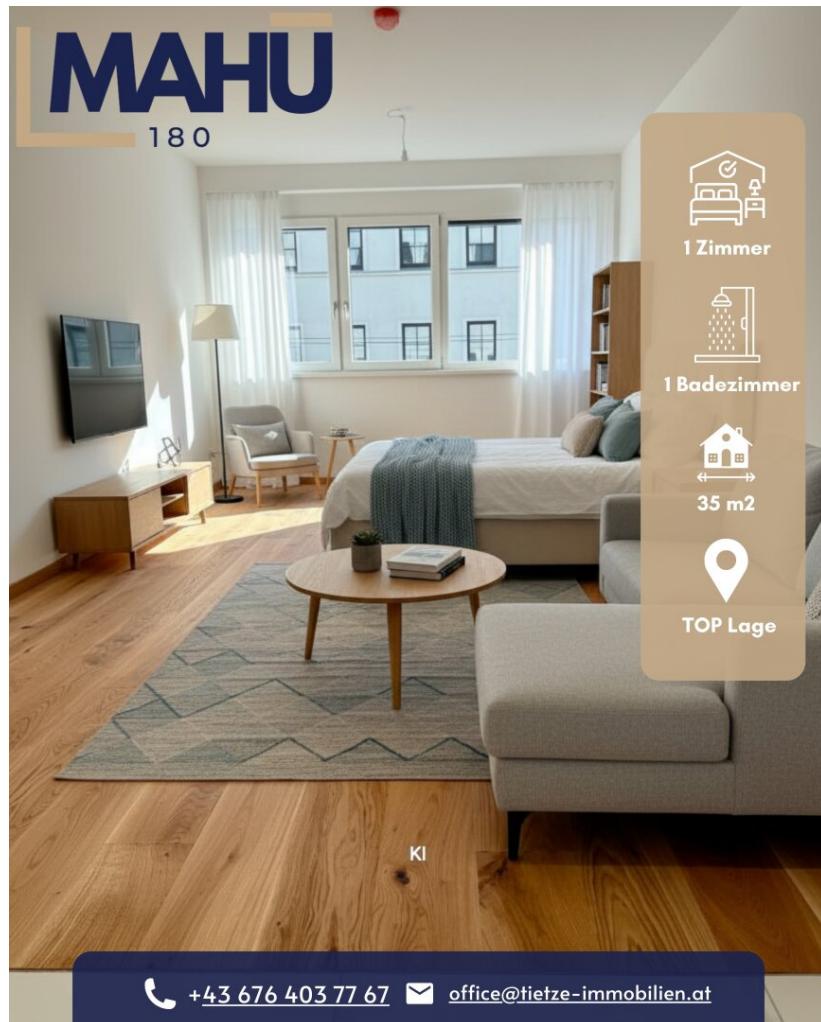


# Modern Living Vienna: Zwischen Schönbrunn & Westbahnhof



Objektnummer: 1741/82

Eine Immobilie von Tietze Immobilien

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mariahilfer Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	34,95 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,40 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	230.670,00 €
Infos zu Preis:	

Die künftigen Betriebskosten werden auf ca. € 2/m<sup>2</sup> geschätzt.

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

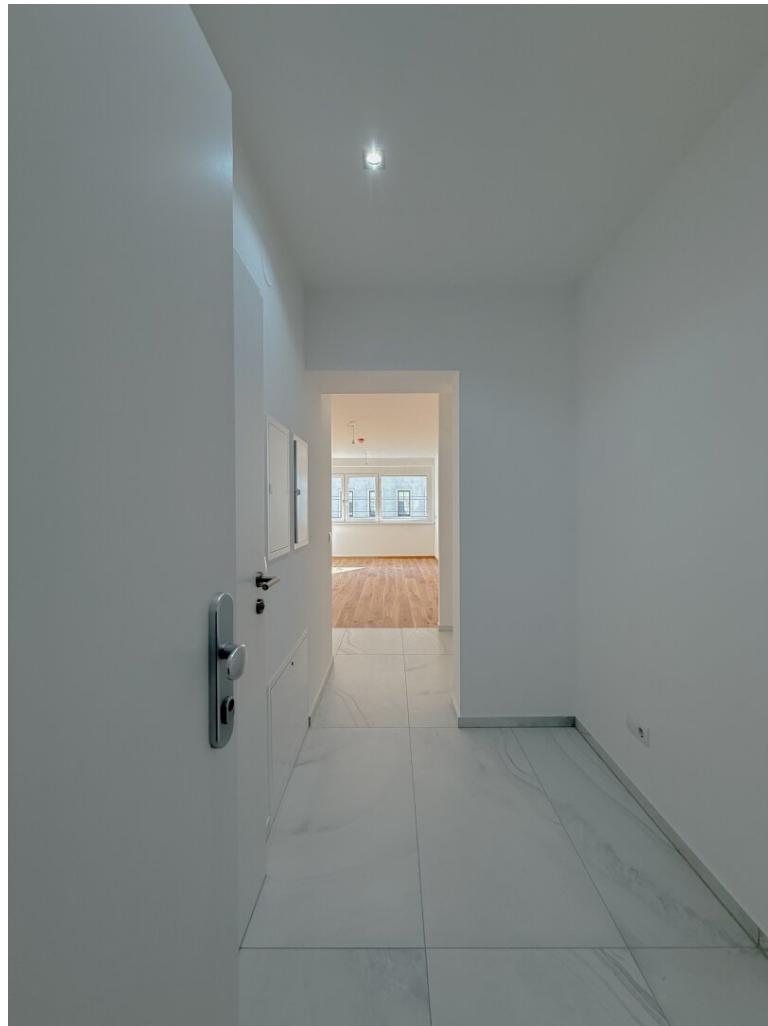
## Ihr Ansprechpartner

### Dario Tunjic

Tietze Immobilien  
Stachegasse 18 / 2 / 5  
1120 Wien

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





*Mariahilfer Strasse 180  
1150 Wien, Austria*

**2.STOCK  
TOP: 11**

Zimmer	20.92 m <sup>2</sup>
Kochnische	2.95 m <sup>2</sup>
Vorraum	7.11 m <sup>2</sup>
Bad	3.97 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	<b>34.95 m<sup>2</sup></b>



Planstand 06.11.2025 / Änderung vorbehalten / Sämtliche Maße  
unterliegen Toleranzen / Möblierung ist symbolhaft/ Für die Anfertigung  
von Einbaumöbeln sind Naturmaße zu nehmen.

N

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10m

**GRUNDRISS 2.0G**

M 1:100

**MAHÜ**  
180

# Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung im Herzen von Wien! Diese exklusive **1-Zimmer-Wohnung** in der begehrten Lage des 15. Bezirks bietet Ihnen nicht nur modernen Wohnkomfort, sondern auch eine hervorragende Anbindung an die Infrastruktur der Stadt.

Mit einer großzügigen Fläche von **34,95 m<sup>2</sup>** und einem durchdachten Raumkonzept eignet sich diese Wohnung ideal für Singles oder Pärchen, die das urbane Leben in vollen Zügen genießen möchten. Der Erstbezug garantiert Ihnen, dass Sie die Wohnung ganz nach Ihren Vorstellungen gestalten können, während hochwertige Materialien wie Fliesen und Parkett für ein ansprechendes Wohnambiente sorgen.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoß und ist bequem über einen modernen Personenaufzug erreichbar. Die Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme in den kalten Monaten, während die zentrale Heizungsanlage für zusätzlichen Komfort sorgt.

Das Badezimmer ist mit einer modernen Dusche ausgestattet und bietet Ihnen den perfekten Rückzugsort nach einem langen Tag.

Die Lage könnte nicht besser sein! Direkt vor Ihrer Haustür finden Sie eine hervorragende Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn und Straßenbahn, die es Ihnen einfach macht, alle Teile der Stadt zu erreichen. Der Bahnhof in der Nähe sorgt zusätzlich für eine unkomplizierte Anbindung an das Umland und andere Städte.

In unmittelbarer Nähe befinden sich alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten und Universitäten sind schnell erreichbar. Auch für Ihre Einkäufe ist gesorgt: Supermärkte, Bäckereien und ein großes Einkaufszentrum befinden sich in der Nähe und bieten Ihnen eine breite Auswahl an Produkten und Dienstleistungen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <250m  
Apotheke <250m  
Klinik <250m  
Krankenhaus <1.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <250m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m  
Bank <250m  
Post <250m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <750m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <750m  
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap