# Helle Wohnung in Toplage Wiens – mit AIR BNB Widmung



Objektnummer: 1741/90

Eine Immobilie von Tietze Immobilien

# Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Mariahilfer Straße

Art:WohnungLand:ÖsterreichPLZ/Ort:1150 Wien

Baujahr: 2024

**Zustand:** Erstbezug **Wohnfläche:** 33,79 m²

Zimmer: 1
Bäder: 1
WC: 1

**Keller:** 1,40 m<sup>2</sup>

**Kaufpreis:** 293.680,00 €

Infos zu Preis:

Die künftigen Betriebskosten werden auf ca. € 2/m2 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.



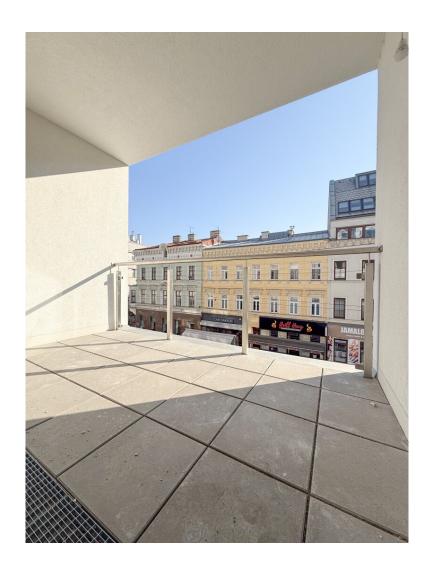


















# ## Rochn. 2,86 m² | Fig. 10 m²

**Top 23** 33,79 m² Loggia 5,84 m²

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



# **GRUNDRISS 3.0G**

M 1:100

# Mariahilfer Strasse 180 1150 Wien, Austria

# 3.STOCK TOP:23

Zimmer	20.03 m <sup>2</sup>
Kochnische	2.86 m <sup>2</sup>
Vorraum	7.35 m <sup>2</sup>
Bad	3.55 m <sup>2</sup>
	33.79 m <sup>2</sup>
Loggia	5.84 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	39.63 m <sup>2</sup>







# **Objektbeschreibung**

Bei diesem Abverkaufsprojekt sind 36 Wohneinheiten entstanden, wobei 15 davon eine Widmung als Beherbergungsbetrieb erhalten.

Die hier angebotene Wohnung Top23 mit 33,79m2 Wohnnutzfläche inklusive 5,84m2 Loggia ist eine davon und überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung, moderne Technik und die optimale Eignung für die Kurzzeitvermietung oder einen Beherbergungsbetrieb.

Das **1-Zimmer-Apartment** ist effizient geschnitten und bietet ein angenehmes Raumgefühl mit klarer Struktur. Der **handgehobelte Echtholzparkettboden** verleiht dem Wohnraum eine warme, edle Atmosphäre. Große Fenster mit **dreifach Verglasung** und **elektrischer Außenbeschattung** sorgen für Ruhe, Energieeffizienz und hohen Wohnkomfort.

Das **Badezimmer** ist mit **hochwertigen Armaturen und Materialien** ausgestattet und fügt sich harmonisch in das moderne Gesamtbild ein. Eine **Fußbodenheizung** sorgt ganzjährig für ein angenehmes Raumklima.

Durch die Kombination aus qualitativer Ausstattung, kompakter Wohnfläche und hervorragender Lage eignet sich diese Einheit ideal als Serviced Apartment, Business-Wohnung oder touristische Beherbergung mit langfristig stabiler Nachfrage.

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