# Stylische Wohnung in Bestlage - äußere Mariahilferstraße



Objektnummer: 1741/94

Eine Immobilie von Tietze Immobilien

# Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Mariahilfer Straße

Art:WohnungLand:ÖsterreichPLZ/Ort:1150 Wien

Baujahr: 2024

**Zustand:** Erstbezug **Wohnfläche:** 34,94 m²

Zimmer: 1
Bäder: 1
WC: 1

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

**Kaufpreis:** 262.050,00 €

Infos zu Preis:

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

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

# **Ihr Ansprechpartner**

### **Dario Tunjic**

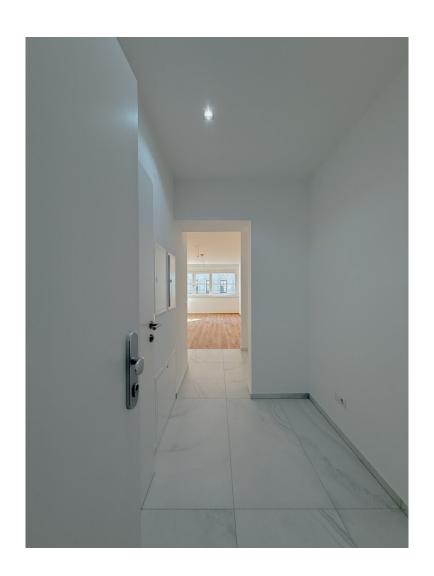
Tietze Immobilien Stachegasse 18 / 2 / 5 1120 Wien

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

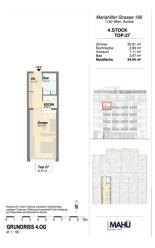












## Mariahilfer Strasse 180 1150 Wien, Austria

### 4.STOCK TOP:27

 Zimmer
 20.91 m²

 Kochnische
 2.95 m²

 Vorraum
 7.11 m²

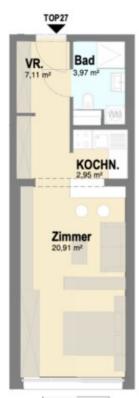
 Bad
 3.97 m²

 Nutzfläche
 34.94 m²









**Top 27** 34,94 m<sup>2</sup>

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



**GRUNDRISS 4.0G** 

M 1:100

# **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 **34,94 m²** 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 **4. 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 Haustüre 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