

**Maisonette nahe Mariahilfer Straße & U3 Neubaugasse
um's Eck! Top Lage! Tolle Raumaufteilung! Jetzt
zugreifen!**



Wohnbereich, 1.Ebene

Objektnummer: 291109

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Barnabitengasse
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	63,08 m ²
Nutzfläche:	63,08 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	1,60 m ²
Heizwärmebedarf:	E 177,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,44
Kaufpreis:	379.000,00 €
Betriebskosten:	86,40 €
Heizkosten:	23,68 €
USt.:	12,29 €
Provisionsangabe:	

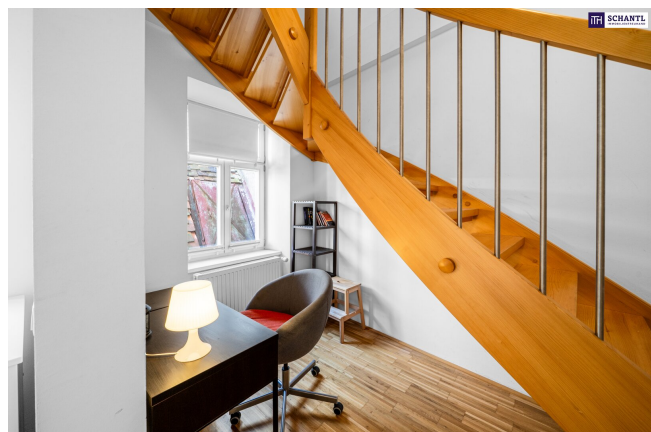
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



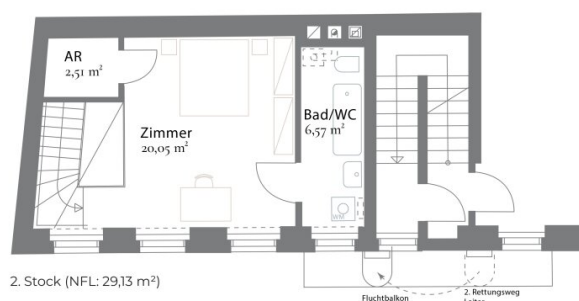
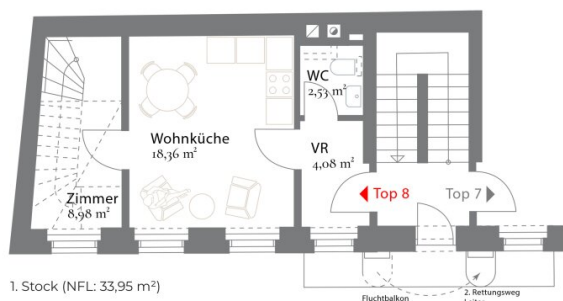
Tatiana Sagmeister

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH









Nutzfläche gesamt: **63,08 m²**
Einlagerungsraum 6: **1,60 m²**



TOP 8, 1. Obergeschoss SCHEMATISCHE DARSTELLUNG

Die vorliegende schematische Darstellung des Grundrisses dient ausschließlich zu informativen Zwecken und stellt keine verbindliche Planungsgrundlage dar.



Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt in der **Barnabitengasse**, einer der begehrtesten Adressen im Herzen des 6. Wiener Gemeindebezirks Mariahilf – einem Stadtteil, der Tradition und urbanes Lebensgefühl perfekt miteinander verbindet.

Die Barnabitengasse selbst ist eine charmante, **ruhige Seitenstraße**, die dennoch unmittelbar an pulsierende Hotspots grenzt. Hier wohnen Sie mitten im Geschehen und genießen gleichzeitig eine angenehme Wohnruhe.

Stadtflair auf zwei Ebenen

Diese helle und gut geschnittene Maisonettewohnung befindet sich im 1. und 2. Obergeschoss eines gepflegten Altbaus in der begehrten Barnabitengasse – **einer ruhigen Wohnstraße nur wenige Schritte von der Mariahilfer Straße** entfernt. Mit einer Wohnnutzfläche von ca. 63 m² bietet sie ein ideales Zuhause für Singles, Paare oder als stilvolle Stadtwohnung.

Top 8 (1.Obergeschoss)

- Nutzfläche: ca. 63,08 m²
- Kellerabteil: ca. 1,60 m²

Kaufpreis: € 379.000.-

Weitere Wohnungen im Haus:

Top 1: 2 Zimmer, NFL: ca. 55,69 m² (€ 359.500.-)

Top 2: 3 Zimmer, NFL: ca. 97,65 m², derzeit vermietet (€ 639.900.-)

Top 7: bereits erfolgreich verkauft!

Gerne stellen wir Ihnen bei weiterem Interesse zusätzliche Unterlagen zur Verfügung, die unter anderem Folgendes umfassen:

- Grundbuchauszug

- Energieausweis
- Wohnungseigentumsvertrag
- Nutzwertgutachten
- Betriebskostenvorschreibung ab 6/2025

Besichtigungen

Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt? Ich freue mich auf Ihre Anfrage! Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung! Lediglich Anfragen mit vollständigem Namen, einer Telefonnummer sowie einer E-Mail-Adresse können unsererseits bearbeitet werden. Die von uns bereitgestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Änderungen vorbehalten!

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap