

**Urbanes Wohnhighlight: Toplage nahe Mariahilfer Straße +  
Perfekte Öffi-Anbindung (U3 Neubaugasse ums Eck) –  
Jetzt zugreifen!**



Wohnbereich, am Plan Zimmer ca. 18,92 m<sup>2</sup>

**Objektnummer: 291108**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse:	Barnabitengasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien,Mariahilf
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	97,65 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	97,65 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,60 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	E 177,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,44
Kaufpreis:	639.900,00 €
Betriebskosten:	122,85 €
Hezkosten:	33,67 €
USt.:	24,31 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

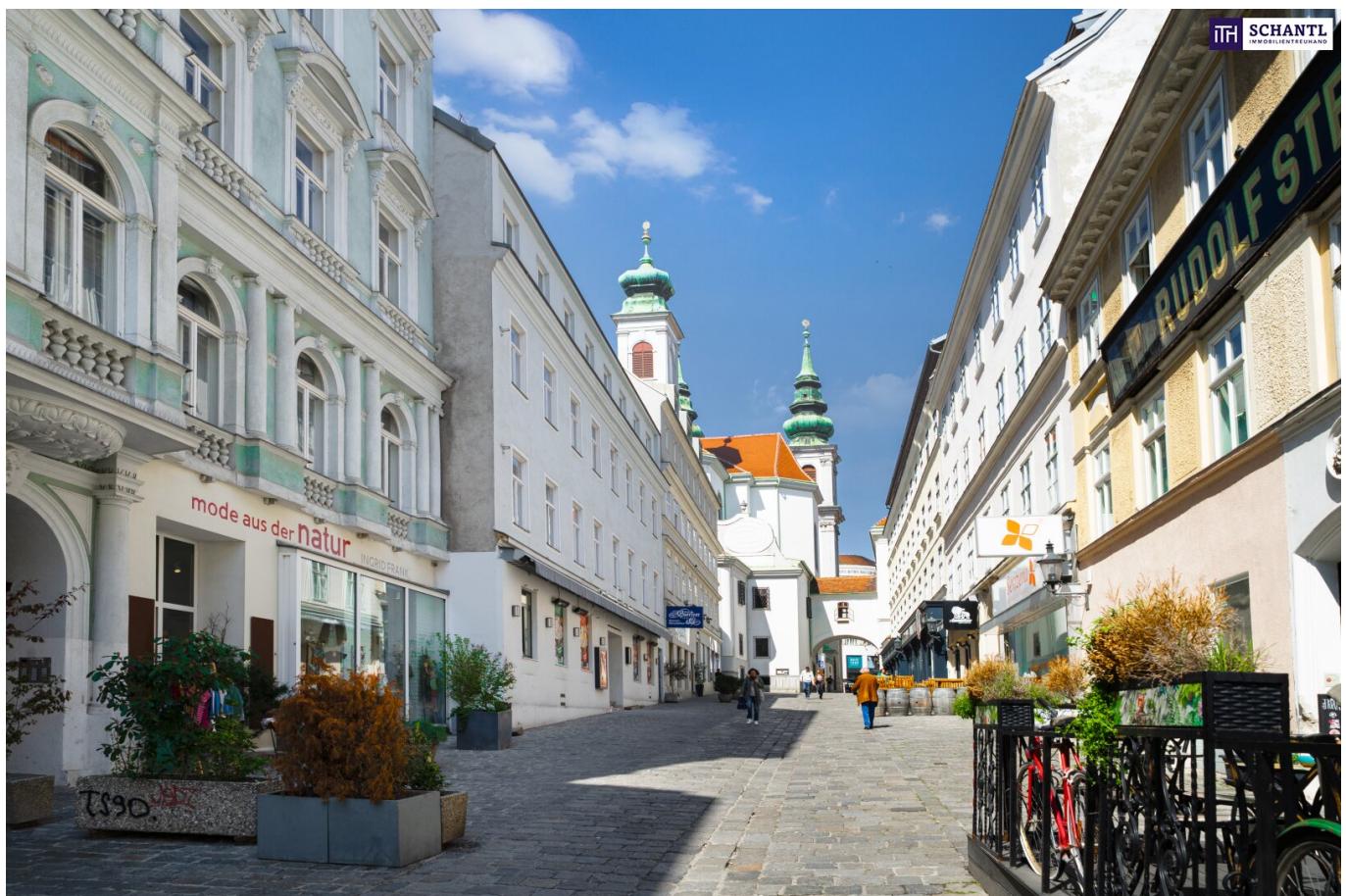


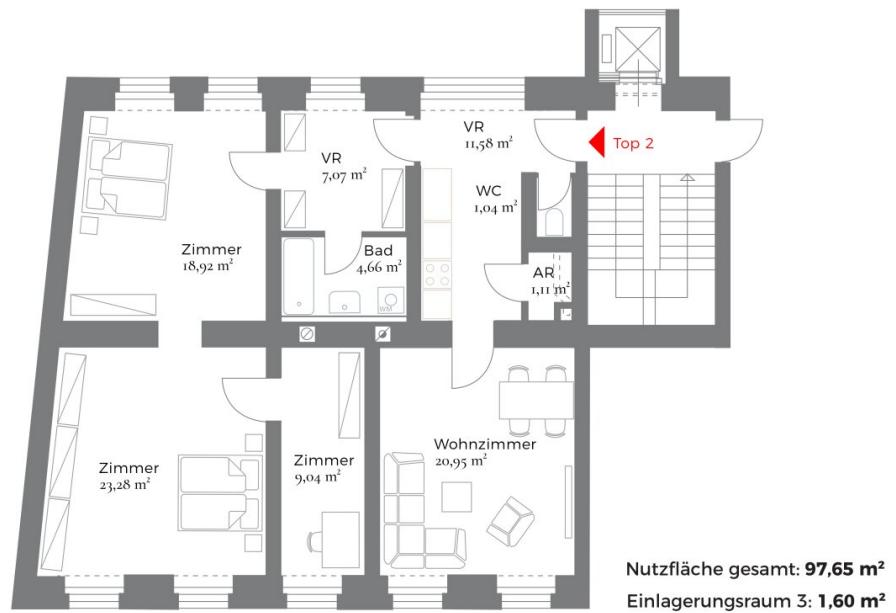
**Tatiana Sagmeister**

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH









**TOP 2, 1. Stock**  
**SCHEMATISCHE DARSTELLUNG**

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



# Objektbeschreibung

Im 1. Obergeschoss eines gepflegten Hauses **mit Lift** befindet sich diese rund 97 m<sup>2</sup> große Wohnung, die durch ihre praktische Aufteilung und helle Räume überzeugt.

Dank ihrer Größe eignet sie sich ideal für Paare, Familien oder auch als komfortabler Zweitwohnsitz.

## Top 2 (1.Obergeschoss)

- Nutzfläche: ca. 97,65 m<sup>2</sup>
- Kellerabteil: ca. 1,60 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: € 639.900.-

Weitere Wohnungen im Haus:

Top 8: 2 Zimmer, Maisonette, NFL: ca. 63,08 m<sup>2</sup> (€ 379.000.-)

Top 1: 2 Zimmer, NFL: ca. 55,69 m<sup>2</sup> (€ 359.500.-)

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
- Mietvertrag Top 2

Die Wohnung ist derzeit befristet vermietet.

## **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