

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



Wohnbereich, am Plan Zimmer ca. 18,92 m²

Objektnummer: 291108

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



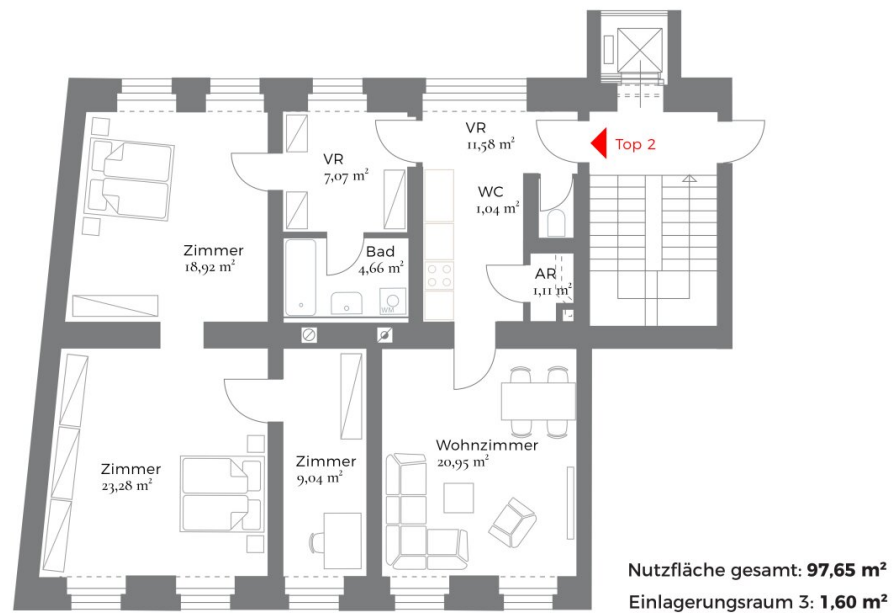
Tatiana Sagmeister

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 m² 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 m²
- Kellerabteil: ca. 1,60 m²

Kaufpreis: € 639.900.-

Weitere Wohnungen im Haus:

Top 8: 2 Zimmer, Maisonette, NFL: ca. 63,08 m² (€ 379.000.-)

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