

**Naschmarkt-Residenz mit Parkblick | 167 m² Altbau-Luxus
| Vollmöbliert**



Objektnummer: 8485/67

Eine Immobilie von SR Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien, Mariahilf
Baujahr:	1889
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	167,46 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 121,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,41
Kaufpreis:	1.900.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Sara Rexhepi

SR Immobilien
Kratzlgasse 3/1/37
1190 Wien

T +43 676 6008063?

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













Objektbeschreibung

Diese renovierte Altbauresidenz bietet auf rund **ca. 167 m²** ein Wohnkonzept, das Wiener Eleganz mit modernem Designanspruch verbindet – großzügig in den Proportionen, präzise in der Ausführung und stimmig bis ins Detail.

Der repräsentative **Wohn- und Essbereich** ist klar zониert und lebt von großen Fensterflächen, hochwertigen Oberflächen und einem **Kamin** als ruhigem Mittelpunkt. Der Ausblick öffnet sich in das Naschmarkt-Umfeld mit direktem Bezug zur neu gestalteten Parkzone – eine Lage, die urbanes Leben, Kultur und Kulinarik auf besonders angenehme Weise vereint.

Die **Küche** ist als hochwertiger Arbeits- und Gastgeberbereich konzipiert: edle Oberflächen, durchdachte Stauraumlösungen und eine Ausstattung, die dem Niveau der Wohnung entspricht – inklusive **Weinkühlschrank**. Die Residenz wird **vollmöbliert** übergeben; das kuratierte Interieur ist auf die Architektur abgestimmt und ermöglicht einen **sofortigen Einzug** ohne zusätzlichen Aufwand.

Im privaten Bereich überzeugt das **Master Bedroom** durch Ruhe und klare Linienführung. Das angeschlossene Badezimmer ist großzügig ausgeführt und bietet **Badewanne** sowie **Walk-in-Shower**. Ein zweites Badezimmer ergänzt das Raumprogramm; die **Saunavorbereitung** eröffnet auf Wunsch die Option eines privaten Wellness-Setups. Insgesamt stehen **drei WCs** zur Verfügung – ein spürbarer Komfortfaktor im Alltag.

Ein **Balkon** in den ruhigen Innenhof schafft einen geschützten Rückzugsort. Auch technisch ist die Wohnung auf zeitgemäßem Niveau: **Fußbodenheizung**, **Klimaanlage** und **Lift** im Haus unterstreichen den Anspruch an komfortables Stadtwohnen.

Diese Immobilie richtet sich an Käufer:innen, die in einer begehrten innerstädtischen Lage nicht nur Quadratmeter suchen, sondern **Qualität, Atmosphäre und ein sofort nutzbares, hochwertig abgestimmtes Gesamtpaket**.

Lassen Sie sich bei einer privaten Führung von den Details und der Einzigartigkeit dieser Immobilie überzeugen. Kontaktieren Sie mich gerne für einen exklusiven Besichtigungstermin.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://sr-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://sr-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap