

Hofseitiges Cityapartment neben der Wiener Staatsoper



Objektnummer: 93009

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH



Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mahlerstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	30,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 83,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,72
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	68,20 €
USt.:	6,82 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



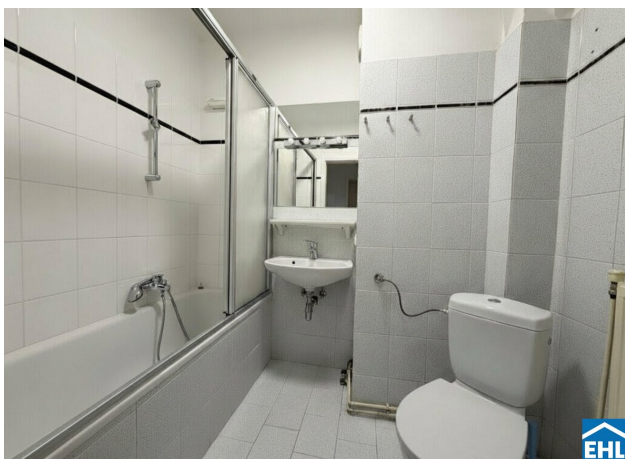
Karina SCHUNKER

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1
1010 Wien

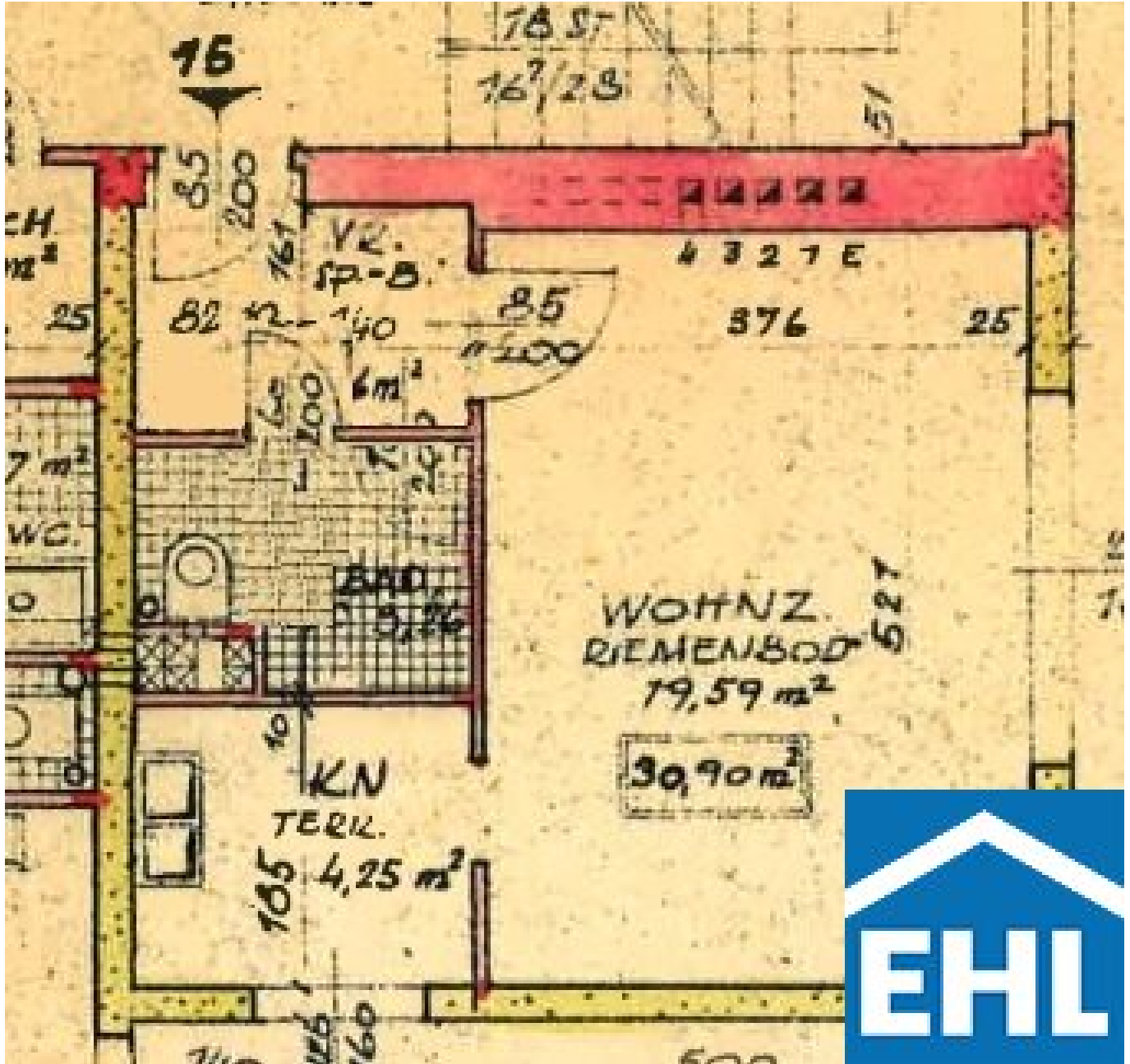


Mitglied des
immobilienring.at









Objektbeschreibung

Mitten im Herzen Wiens, in einer der exklusivsten Adressen des 1. Bezirks, befindet sich diese charmante 1-Zimmer-Wohnung mit ca. 30 m² Wohnfläche im 4. Stock eines gepflegten Wohnhauses. Hier vereinen sich Wiener Tradition und urbanes Lebensgefühl – ein Standort, der Kultur, Lifestyle und beste Infrastruktur in unmittelbarer Reichweite bietet.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten, leicht sanierungsbedürftigen Zustand und bietet damit außergewöhnliches Potenzial für alle, die ihre Wohnträume nach eigenen Vorstellungen realisieren möchten - ob als stilvolles City-Apartment, gemütlicher Rückzugsort oder clevere Kapitalanlage.

Die hofseitige Ausrichtung sorgt für eine überraschend ruhige Atmosphäre – ein echter Rückzugsort mitten in der Wiener Innenstadt. Gleichzeitig profitieren Sie von der perfekten Lage: renommierte Restaurants, Cafés, elegante Boutiquen und kulturelle Highlights wie die Staatsoper, der Musikverein oder die Albertina befinden sich im engsten Umkreis.

Komfort ist ebenfalls gewährleistet: Ein Aufzug bringt Sie bequem in den 4. Stock, ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Besonders attraktiv sind die Stellplätze im Innenhof, die nach dem First-come-first-serve-Prinzip genutzt werden können – ein seltener Vorteil in der City, der den urbanen Alltag deutlich erleichtert.

Ein einmaliges Angebot für alle, die mitten in Wien wohnen, aber dennoch ihre ganz persönlichen Wohnideen verwirklichen wollen.

3% Kundenprovision

Beziehbar ab sofort.

Hard-facts

- 1-Zimmer Apartment mit 30 m² Wohnfläche
- 4. Liftstock
- separater Küchenbereich
- Fliesen und Parkettboden

- Gasetagenheizung (nicht funktionstüchtig)
- Kellerabteil

Öffentliche Verkehrsanbindung

- U1, U2, U4 Karlsplatz
- U3 Stephansplatz
- Straßenbahnlinien 1, 2, 62, 71, D
- Badener Bahn
- Buslinien 303, 2A, N71, N25, N66, N75, N38

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 <750m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m



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

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.