Sanierungsbedürftiger Altbau in Mariahilf



Objektnummer: 5612/353

Eine Immobilie von WI-RE Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	111,27 m²
Bürofläche:	111,27 m²
Zimmer:	5,50
Heizwärmebedarf:	E 144,91 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,63
Kaufpreis:	732.200,00 €
Betriebskosten:	176,59 €
USt.:	21,23 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Julia Trimmel

WI-RE Immobilienmakler GmbH
Börsegasse 12/M1
1010 Wien

T +43 1 512 22 27
H +43 664 849 45 99

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


WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE




WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE


WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE


WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE


WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE



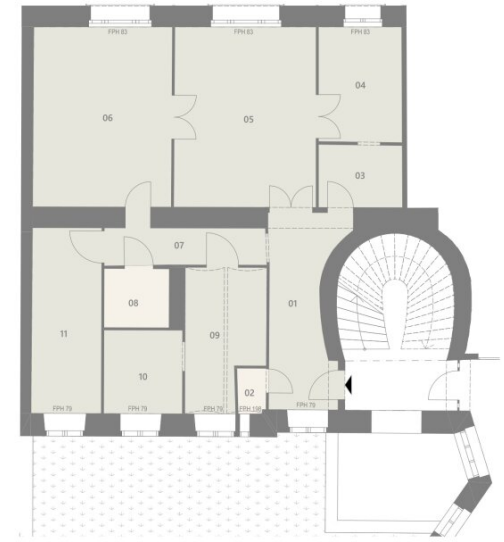
MERCANTIL-HOF

TOP 05

Mezzanin

Gumpendorfer Straße 72 /
Worellstraße 1

TOP		05
01	Vorraum	10,03 m²
02	WC	1,23 m²
03	Vorraum	4,99 m²
04	Zimmer	9,13 m²
05	Zimmer	24,31 m²
06	Zimmer	23,72 m²
07	Vorraum	5,71 m²
08	Zimmer	3,69 m²
09	Zimmer	9,93 m²
10	Zimmer	6,25 m²
11	Zimmer	12,32 m²
Wohnnutzfläche		**111,27 m²**





Exklusivvertrieb

WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE

WIENER IMMOBILIEN REAL ESTATE
Börsegasse 12/M1, A-1010 Wien
+43 (0)1 913 4135 10
office@wi.immo

ENTWURF

Vorbehaltlich technisch notwendiger Änderungen. Alle Maßangaben sind Ca.Maße, die im Zuge der Umbauarbeiten variieren können; der Plan dient zur Illustration und nicht für die Anfertigung von Einbaumöbeln. Die dargestellte Möblierung ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Technische Installationen wie Heizung, Klima, Lüftung, Sanitär, Entwässerung, Kanal und Elektro sind am Plan nicht dargestellt.

0m 1m 5m
M = 1:100 bei Format din A3

N

Planstand:
19.02.2026

Objektbeschreibung

Im Mezzanin eines wunderschönen Wiener Altbaus befindet sich diese ca. 112 m² große Einheit mit dem für diese Gebäudeart typischen Charme: hohe Räume, elegante Flügeltüren und stilvoller Stuck an den Decken verleihen der Immobilie ein besonderes Ambiente.

Die Wohnung ist sanierungsbedürftig und bietet dadurch vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Ob als großzügige Stadtwohnung oder repräsentatives Büro – hier kann die Raumaufteilung individuell an die eigenen Bedürfnisse angepasst und frei gestaltet werden.

Die Einheit liegt zur ruhigen Worellstraße und überzeugt mit einem wunderschönen Vis-à-vis. Der unverwechselbare Wiener Altbau-Charme umgibt die Immobilie sowohl innen als auch außen und schafft eine einzigartige Atmosphäre.

Gleich angrenzend befindet sich der Loquaipark, als beliebte grüne Oase mitten in Mariahilf. Die gepflegte Parkanlage bietet zahlreiche Sitzmöglichkeiten, schattenspendende Bäume und liebevoll angelegte Grünflächen, die zum Entspannen und Verweilen einladen. Besonders geschätzt wird der Park von Anwohner:innen und Familien als ruhiger Rückzugsort im urbanen Umfeld.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

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 <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap