

# Nur 100m zur Mariahilfer Straße | Charmante 42m<sup>2</sup> Wohnung mit Lift & U-Bahn-Nähe

## WOHNUNG ZU VERKAUFEN WEBGASSE, 1060 WIEN

### 1. STOCK MIT LIFT



1. STOCK  
mit Lift



ca. 41,92 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche



1  
Zimmer



1  
Bad



1  
WC

### DETAILS IM ÜBERBLICK

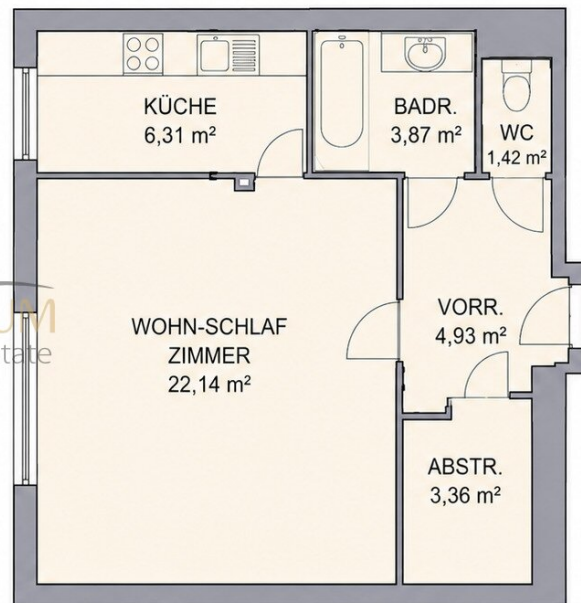
Adresse	Webgasse, 1060 Wien
Wohnfläche	ca. 41,92 m <sup>2</sup>
Stockwerk	1. Stock mit Lift
Zimmer	1
Bäder	1 Badezimmer
WC	1 separates WC
Kellerabteil	Ja
Baujahr	ca. 1987 (lt. Vertrag)
Heizung	Elektroheizung

### HIGHLIGHTS

- Helle 1-Zimmer-Wohnung
- Separate Küche
- Separates WC
- Kellerabteil vorhanden
- 1. Stock mit Lift
- Zentrale Lage im 6. Bezirk
- Ideale Infrastruktur & öffentliche Anbindung

### GRUNDRISS

Die Angaben sind Circa-Angaben. Für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen.



Objektnummer: 863

Eine Immobilie von Atrium Global Investment

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1060 Wien
<b>Baujahr:</b>	1987
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	41,92 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,41 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 69,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,36
<b>Kaufpreis:</b>	229.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	115,05 €
<b>USt.:</b>	11,51 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



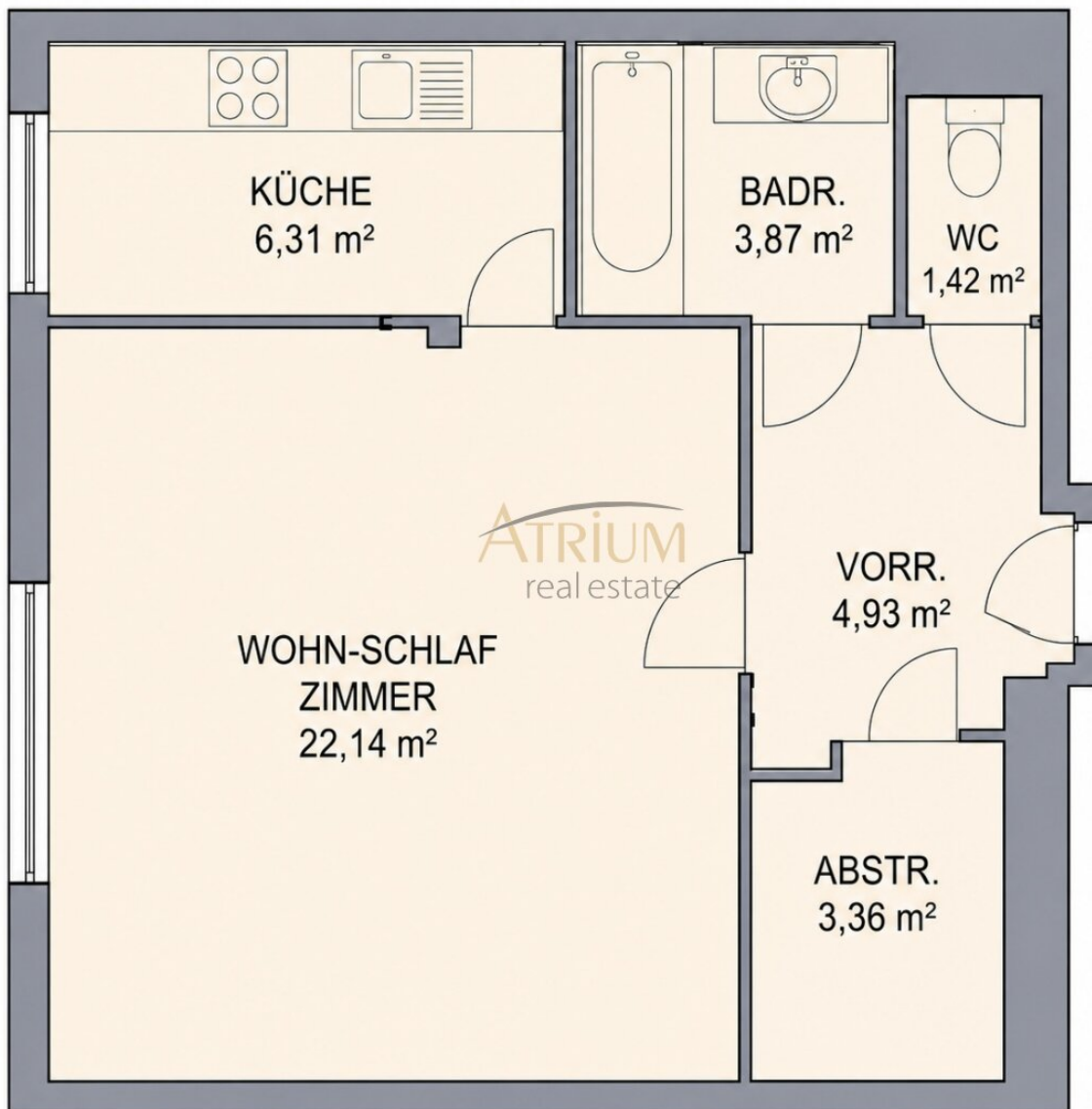
### Nebojsa Stanisljevic

Atrium Global Investment  
Stadiongasse 4/V  
1010 Wien

T +43 13912230







## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Mariahilf! Diese attraktive Wohnung im 1. Stock eines gepflegten Wohnhauses aus dem Jahr 1987 überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss, ihre hervorragende Lage und das urbane Lebensgefühl mitten in Wien.

Auf rund 42m<sup>2</sup> Wohnfläche erwartet Sie:

- ein großzügiges Wohnzimmer
- eine separate, voll ausgestattete Küche mit Fenster
- Badezimmer mit Badewanne
- separates WC
- praktischer Abstellraum
- geräumiger Vorraum

Die Wohnung befindet sich in einem guten Allgemeinzustand, bietet jedoch Modernisierungspotenzial. Mit entsprechender Adaptierung kann zudem ein zweites Zimmer geschaffen werden. Die größtenteils zentrale Begehbarkeit ermöglicht eine optimale Raumnutzung und vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten.

Ein Personenaufzug sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag. Im Haus stehen außerdem ein Wasch- und Trockenraum, Fahrradraum sowie Kellerabteile zur Verfügung.

Die Lage im beliebten 6. Bezirk bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und einer hervorragenden öffentlichen Verkehrsanbindung durch U-Bahn, Straßenbahn und Bus.

### Highlights:

- begehrte Lage im 6. Bezirk

- gepflegtes Wohnhaus (Baujahr 1987)
- ideale Infrastruktur und Verkehrsanbindung
- perfekte Single- oder Anlegerwohnung
- Lift im Haus
- separate Küche mit Fenster
- Bad mit Wanne
- separates WC
- Potenzial zur Schaffung eines zweiten Zimmers

### **Kaufpreis:**

€ 229.000,-

Diese Wohnung vereint urbanes Wohnen, praktische Raumaufteilung und attraktive Lage — ideal für Eigennutzer oder als wertbeständige Anlage.

**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://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de) - <https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap