URBANES LEBENSGEFÜHL IN NASCHMARKTNÄHE- COOLE DACHGESCHOSSWOHNUNG



Objektnummer: 2508

Eine Immobilie von Immobilien Klein

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	1966
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,17 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 90,64 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,78
Kaufpreis:	439.000,00 €
Betriebskosten:	131,67 €
USt.:	13,17 €

Ihr Ansprechpartner

Mag. Sabine Klein

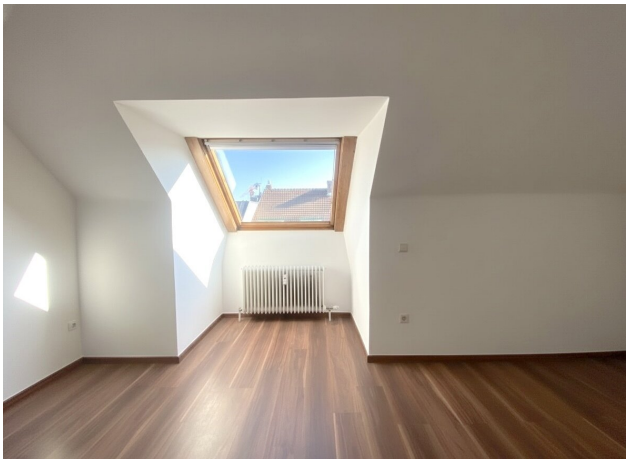
Immobilien Sabine Klein e.U.
Salmgasse 16/10
1030 Wien

T + 43 676 33 33 668
H +43 676 3333 668

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

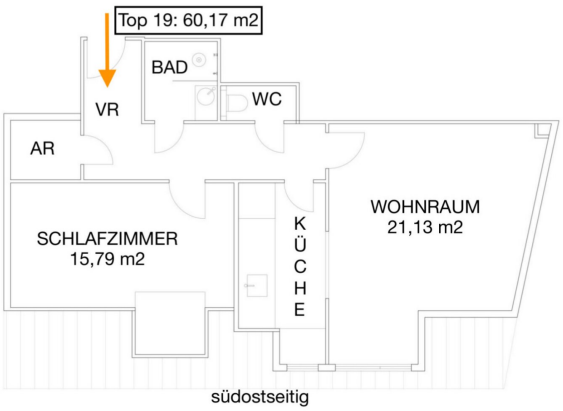

KI-bearbeitet

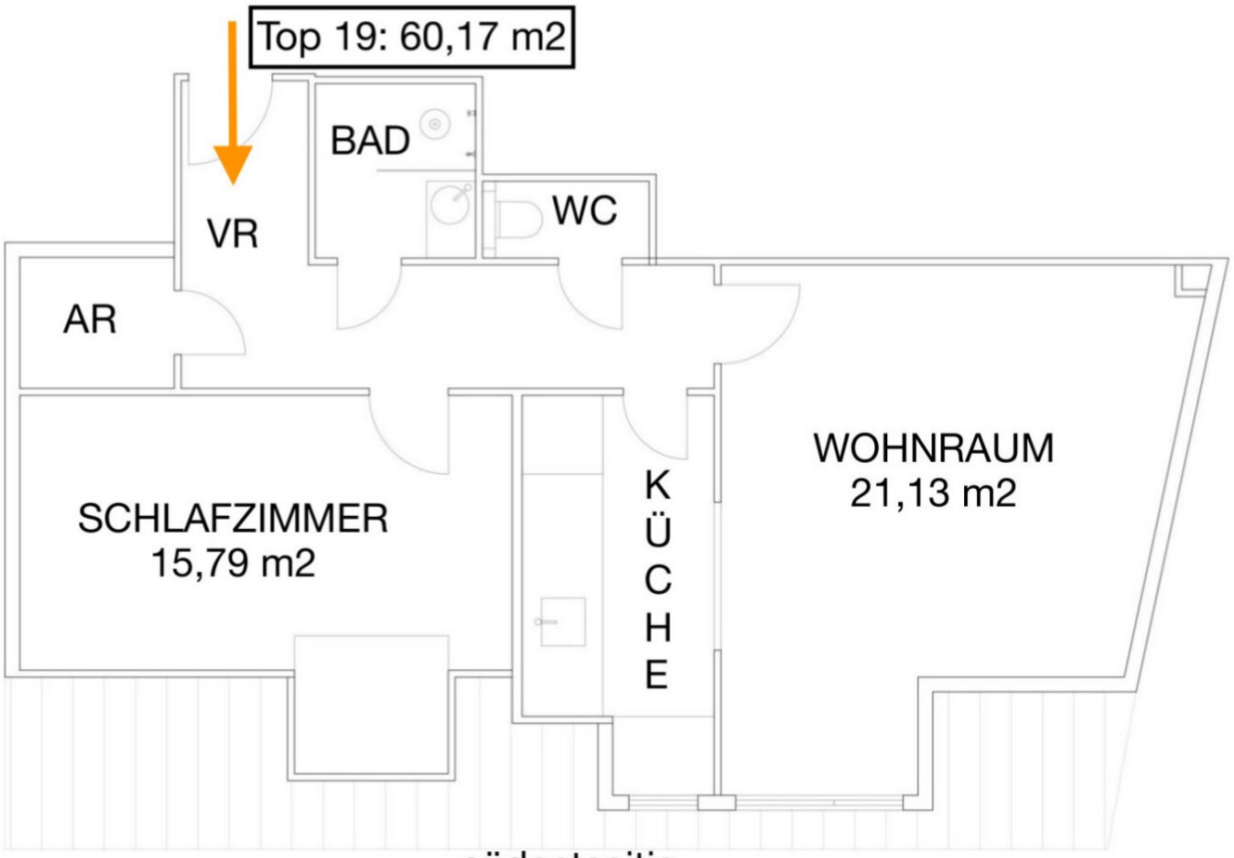

KI-bearbeitet




KI-bearbeitet




Top 19: 60,17 m2
BAD
WC
VR
AR
SCHLAFZIMMER
15,79 m2
KÜCHE
WOHNRAUM
21,13 m2
südostseitig



südostseitig

Objektbeschreibung

URBANES LEBENSGEFÜHL IN MARIAHILF - COOLE DACHGESCHOSSWOHNUNG - IN NASCHMARKTNÄHE

In begehrter Lage des 6. Wiener Gemeindebezirks gelangt diese coole 2-Zimmer-Wohnung im 6. Liftstock/DG, zum Verkauf.

Die Lage ist besonders bei einem jungen, kreativen Publikum beliebt: Individuelle Geschäfte, charmante Cafés und vielfältige Lokale prägen das Straßenbild und sorgen für ein lebendiges Grätzelleben mit nachbarschaftlichem Flair.

RAUMAUFTEILUNG:

- VORRAUM
- 2 ZIMMER
- KÜCHE MIT DURCHREICHE
- BAD MIT DUSCHE
- SEPARATES WC
- AR
- KELLERABTEIL

AUSSTATTUNG:

- FERNWÄRME
- EINBAUKÜCHE

- WALK-IN DUSCHE/REGENDUSCHE
- FLIESEN UND LAMINAT
- GEGENSPRECHANLAGE
- WASCHKÜCHE
- KELLERABTEIL

LAGE UND INFRASTRUKTUR:

Der angesagte 6. Wiener Gemeindebezirk Mariahilf wird von der Mariahilfer Straße begrenzt, einer lebhaften Fußgängerzone mit Geschäften für Mode und Lifestyle. In den Straßen des Viertels finden sich hippe Boutiquen, tolle Restaurants sowie klassische Wiener Kaffeehäuser. Fußläufig gelangen Sie zum beliebten Wiener Naschmarkt, der mit seinen Lebensmittelständen und Marktlokalen unter freiem Himmel Feinschmecker magisch anzieht. Das Aquarium "Haus des Meeres" befindet sich ebenfalls in diesem Bezirk, in einem massiven Flakturm aus dem Zweiten Weltkrieg und bietet von der obersten Terrasse eine traumhafte Aussicht über die ganze Stadt.

Für Erholung im Grünen stehen mehrere Parkanlagen in der Umgebung zur Verfügung, darunter:

- Esterházypark – ideal für Spaziergänge und kurze Auszeiten
- Haydnpark – ruhige Grünfläche in unmittelbarer Nähe
- Naschmarkt & Wienflussbereich – perfekte Kombination aus Kulinarik und Freizeit

ÖFFENTLICHE ANBINDUNG:

- **U-Bahn:** U4 (Station Pilgramgasse) in kurzer Gehdistanz

- **Bus:** Linien 13A und 14A

- **Straßenbahn:** rasch erreichbar über angrenzende Hauptachsen

- Damit sind sowohl die Innenstadt als auch andere Bezirke schnell und unkompliziert erreichbar.

RESÜMEE:

Diese Wohnung ist ideal für Singles oder Paare, die eine helle, gut geschnittene Stadtwohnung in zentraler Lage suchen und dabei nicht auf Ruhe und Lebensqualität verzichten möchten.

WIR FREUEN UNS AUF EINEN BESICHTIGUNGSTERMIN MIT IHNEN!

URBAN LIFESTYLE IN MARIAHILF – STYLISH PENTHOUSE

In a sought-after location in Vienna’s 6th district, this stylish two-bedroom flat on the 6th floor (penthouse) is now for sale.

The location is particularly popular with a young, creative crowd: unique shops, charming cafés and a variety of bars and restaurants characterise the streetscape and create a lively neighbourhood atmosphere with a real sense of community.

LAYOUT:

- ENTRANCE HALL

- 2 ROOMS

- KITCHEN WITH PASS-THROUGH

- BATHROOM WITH SHOWER
- SEPARATE TOILET
- STORAGE ROOM

FITINGS:

- DISTRICT HEATING
- FITTED KITCHEN
- WALK-IN SHOWER/RAIN SHOWER
- TILES AND LAMINATE FLOORING
- INTERCOM SYSTEM
- LAUNDRY ROOM
- CELLAR COMPARTMENT

LOCATION AND INFRASTRUCTURE:

Vienna’s trendy 6th district, Mariahilf, is bordered by Mariahilfer Straße, a lively pedestrianised area with fashion and lifestyle shops. The neighbourhood’s streets are home to hip boutiques, great restaurants and classic Viennese coffee houses. The popular Viennese Naschmarkt is within walking distance; with its food stalls and open-air market eateries, it holds a magical appeal for food lovers. The ‘Haus des Meeres’ aquarium is also located in this district, housed in a massive anti-aircraft tower dating from the Second World War, and offers a stunning view over the whole city from its top terrace.

For relaxation in green surroundings, there are several parks in the area, including:

- Esterházypark – ideal for walks and short breaks
- Haydnpark – a peaceful green space in the immediate vicinity
- Naschmarkt & the Wien River area – the perfect combination of culinary delights and leisure

PUBLIC TRANSPORT:

- Underground: U4 (Pilgramgasse station) within a short walking distance
- Bus: routes 13A and 14A
- Tram: easily accessible via adjacent main routes

This means that both the city centre and other districts can be reached quickly and easily.

SUMMARY:

This flat is ideal for singles or couples looking for a bright, well-proportioned city flat in a central location who do not wish to compromise on peace and quiet or quality of life.

WE LOOK FORWARD TO ARRANGING A VIEWING WITH YOU!

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 <1.000m

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