Exklusive Wohnungen in Top-Lage: Modernes Wohnen zwischen Schönbrunn & Westbahnhof!



Objektnummer: 1741/50

Eine Immobilie von Tietze Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mariahilfer Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	58,36 m²
Nutzfläche:	110,10 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Keller:	1,50 m²
Kaufpreis:	720.900,00 €

Infos zu Preis:

Die künftigen Betriebskosten werden auf ca. € 2/m2 geschätzt.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

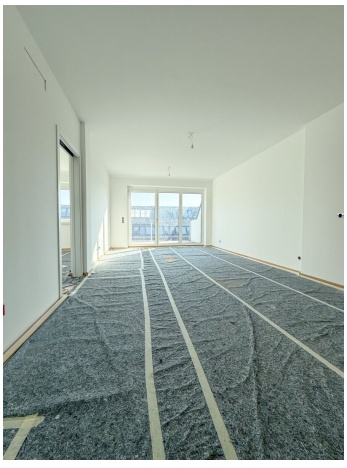


Christoph Tietze

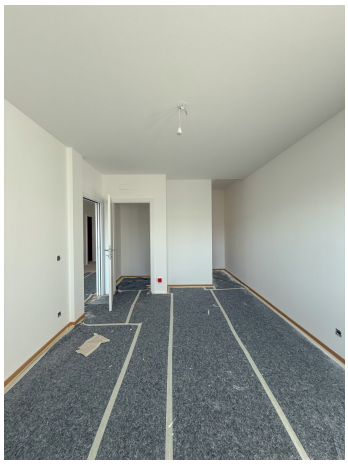
Tietze Immobilien

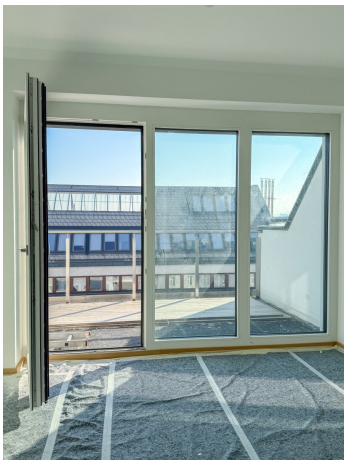




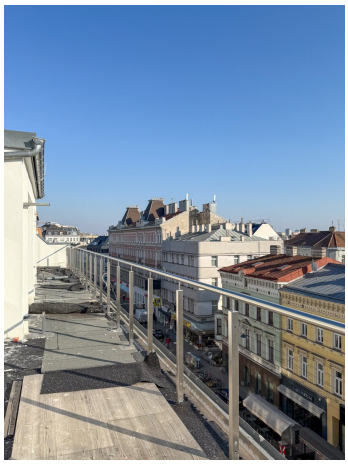


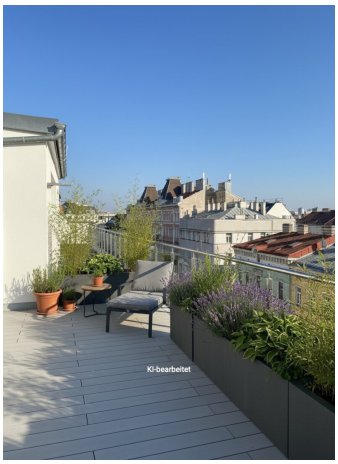




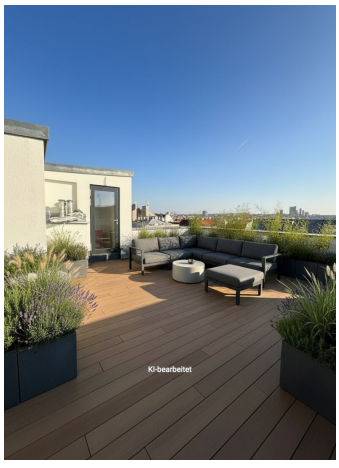







KI-bearbeitet




KI-bearbeitet


Mariahilfer Strasse 180
1150 Wien, Austria
1.DG (seite 1/2)
TOP:34
Wohnküche 27.99 m²
Zimmer 17.49 m²
SR 1.92 m²
Bad 4.75 m²
AR 1.62 m²
Vorraum 4.60 m²
Nutzfläche 58.37 m²
Terrasse 17.62 m²
Dach Terr. 34.12 m²
Bad
AR
VR.
SR.
Wohnküche
Zimmer
Terrasse
Top 34
Terrasse 17.62 m²
Dachterrasse 34.12 m²
N
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10m
GRUNDRISS 1.DG
M 1 : 100
MAHÜ

Mariahilfer Strasse 180
1150 Wien, Austria

Dachterrasse (seite 2/2)
TOP:34

Wohnküche	27.99 m²
Zimmer	17.49 m²
SR	1.92 m²
Bad	4.75 m²
AR	1.62 m²
Vorraum	4.60 m²
Nutzfläche	**58.37 m²**
Terrasse	17.62 m²
Dach Terr.	34.12 m²







Planstand 06.11.2025 / Änderung vorbehalten / Sämtliche Maße unterliegen Toleranzen / Möblierung ist symbolhaft/ Für die Anfertigung von Einbaumöbeln sind Naturmaße zu nehmen.

N

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10m

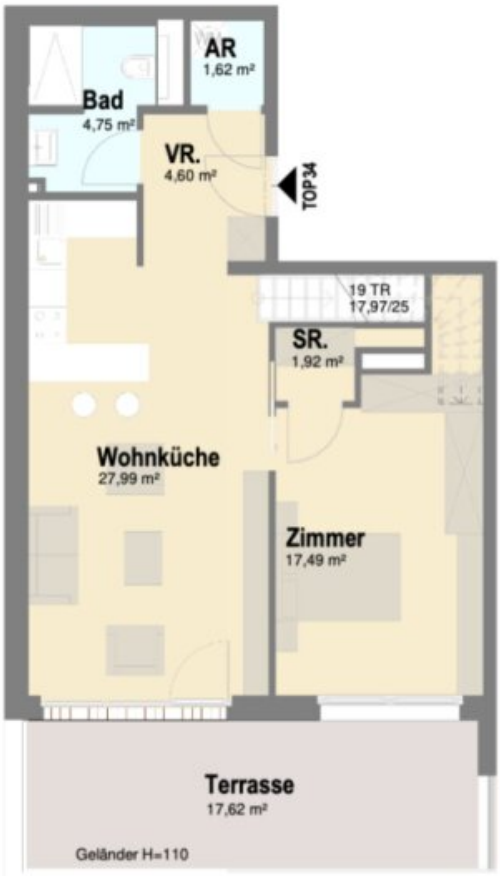
Dachdraufsicht
M 1 : 100

MAHÜ 180

Mariahilfer Strasse 180
1150 Wien, Austria

1.DG (seite 1/2)
TOP:34

Wohnküche	27.99 m²
Zimmer	17.49 m²
SR	1.92 m²
Bad	4.75 m²
AR	1.62 m²
Vorraum	4.60 m²
Nutzfläche	**58.37 m²**
Terrasse	17.62 m²
Dach Terr.	34.12 m²



Top 34
58,37 m²
Terrasse 17,62 m²
Dachterasse 34,12 m²





N

Planstand 06.11.2025 / Änderung vorbehalten / Sämtliche Maße unterliegen Toleranzen / Möblierung ist symbolhaft/ Für die Anfertigung von Einbaumöbeln sind Naturmaße zu nehmen.

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10m

GRUNDRISS 1.DG
M 1 : 100

MAHÜ 180

Mariahilfer Strasse 180
1150 Wien, Austria

Dachterrasse (seite 2/2)
TOP:34

Wohnküche	27.99 m²
Zimmer	17.49 m²
SR	1.92 m²
Bad	4.75 m²
AR	1.62 m²
Vorraum	4.60 m²
Nutzfläche	**58.37 m²**
Terrasse	17.62 m²
Dach Terr.	34.12 m²







Planstand 06.11.2025 / Änderung vorbehalten / Sämtliche Maße unterliegen Toleranzen / Möblierung ist symbolhaft/ Für die Anfertigung von Einbaumöbeln sind Naturmaße zu nehmen.

N

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10m

Dachdraufsicht
M 1 : 100

MAHÜ 180

Objektbeschreibung

Dieses exklusive Neubauprojekt umfasst insgesamt 36 moderne Wohneinheiten, die sich in unterschiedlichen Größen von 30 m² bis 100 m² präsentieren. Einige der Wohnungen bieten großzügige Außenflächen, während die Dachgeschosswohnungen mit traumhaften Dachterrassen und einem atemberaubenden Blick bis zur Gloriette überzeugen.

Die hier angebotene Wohnung „Top 34“ ist mit ca. 59m² eine perfekte Lösung für Singles, Paare oder als Investition für touristische Vermietung. Sie besticht durch ihre hochwertige Ausstattung, darunter handgehobelter Eichenparkett, der für eine besonders edle Atmosphäre sorgt, sowie eine exklusive Hans Grohe Badezimmerausstattung. Die großzügige Fensterfront lässt viel Tageslicht in den Raum und sorgt für eine helle, freundliche Wohnatmosphäre.

Mit dieser Wohnung erwerben Sie ebenso eine großzügige Terrasse, als auch eine atemberaubende Dachterrasse. Beide sind Richtung Süden ausgerichtet und bieten den ganzen Tag Sonnenschein. Eine perfekte Außenfläche um schöne Tage auch in der Stadt an der frischen Luft zu verbringen.

Ob zur Eigennutzung oder als renditestarke Investition – diese Wohnung bietet zahlreiche Möglichkeiten und ist ein absolutes Highlight in einer der aufstrebendsten Lagen Wiens.

Der Angebotene Preis i.H.v. €752.000,- ist ein Anlegerpreis zu dem beim Kauf noch 20% USt hinzukommen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <250m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap