

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



MAHU
180

2 Zimmer

1 Badezimmer

48 m²

große Dachterasse

KI-bearbeitet

+43 676 403 77 67 office@tietze-immobilien.at

Objektnummer: 1741/51

Eine Immobilie von Tietze Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mariahilfer Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	47,87 m ²
Nutzfläche:	136,44 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Keller:	1,50 m ²
Kaufpreis:	625.225,00 €
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

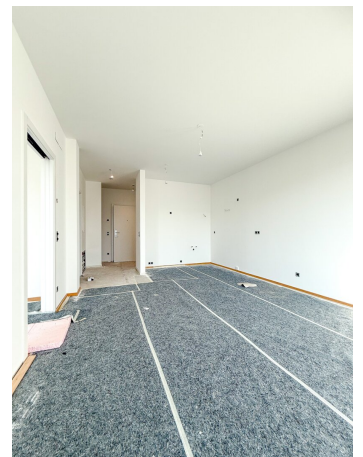
Stachegasse 18 / 2 /
1120 Wien

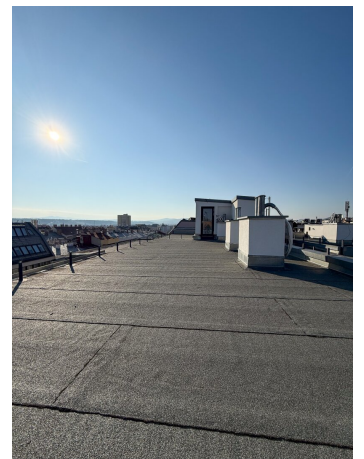
T +43 676 403 77 67

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



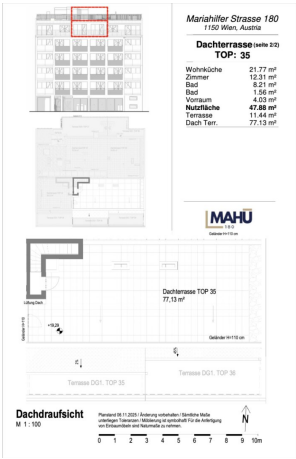
termin zur







KI-bearbeitet



Mariahilfer Strasse 180
1150 Wien, Austria

1.DG(seite 1/2)

TOP:35

Wohnküche	21.77 m ²
Zimmer	12.31 m ²
Bad	8.21 m ²
Bad	1.56 m ²
Vorraum	4.03 m ²
Nutzfläche	47.88 m²
Terrasse	11.44 m ²
Dach Terr.	77.13 m ²



Top 35

47,88 m²
Terrasse 11,44 m²
Dachterasse 77,13 m²



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

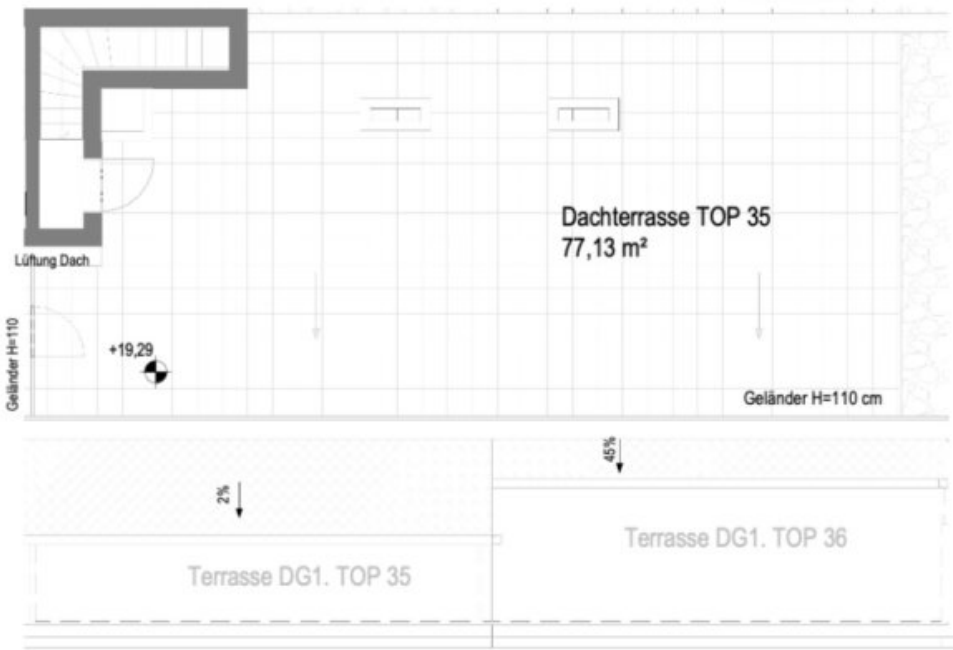
Dachterrasse (seite 2/2)

TOP: 35

Wohnküche	21.77 m ²
Zimmer	12.31 m ²
Bad	8.21 m ²
Bad	1.56 m ²
Vorraum	4.03 m ²
Nutzfläche	47.88 m²
Terrasse	11.44 m ²
Dach Terr.	77.13 m ²



Geländer H=110 cm



Dachdraufsicht
M 1 : 100

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

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 35“ ist mit ca. 48m² 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 Badezimmersausstattung. 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 im Ausmaß von 11,33m², als auch eine atemberaubende Dachterrasse mit 77,13m². 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.

Es ist geplant die Wohnung, sowie auch die Außenfläche bis Mitte 2025 fertig zu stellen.

Der Angebotene Preis i.H.v. €740.000,- 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