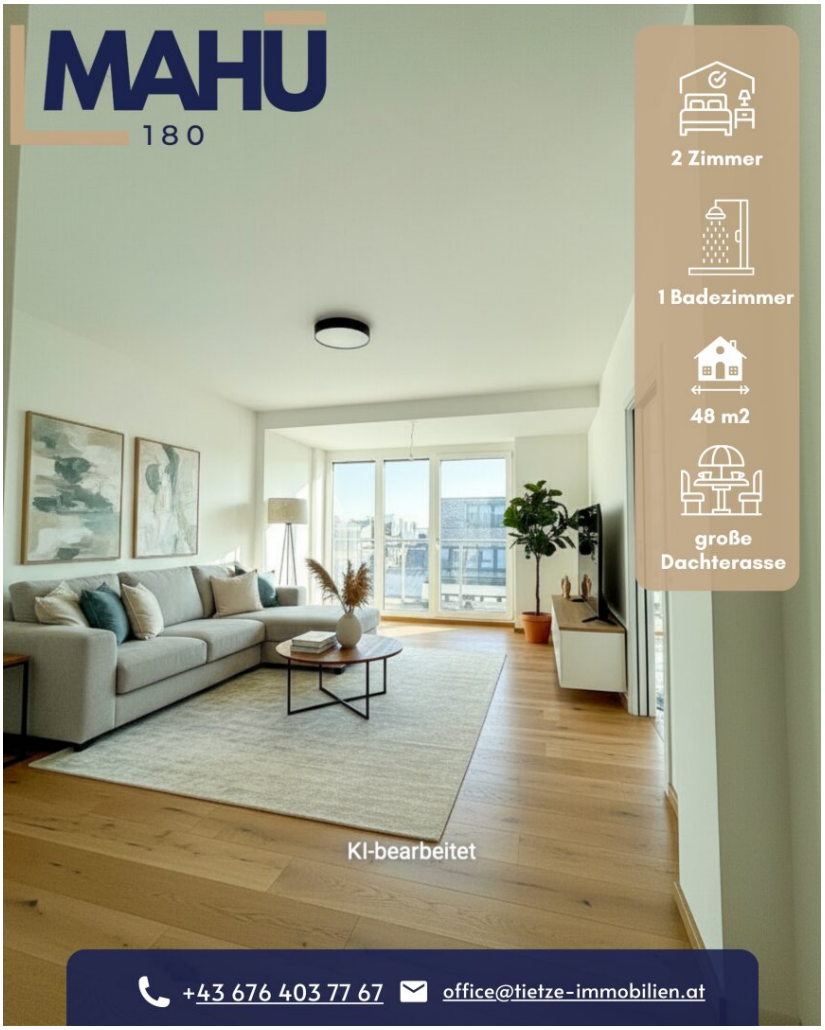
Exklusive Wohnungen in Top-Lage: Modernes Wohnen zwischen Schönbrunn & Westbahnhof!



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 m²
Nutzfläche:	136,44 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Keller:	1,50 m²

Infos zu Preis:

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

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christoph Tietze

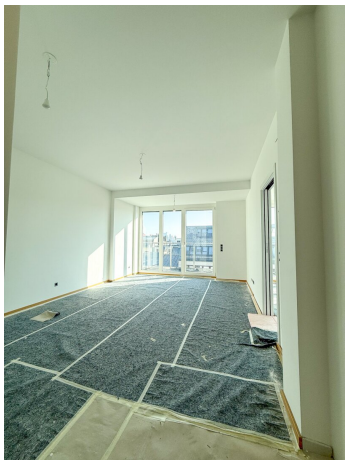
Tietze Immobilien
Stachegasse 18 / 2 / 8

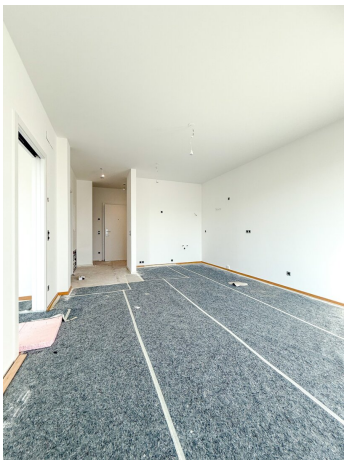
1120 Wien

T +43 676 403 77 67

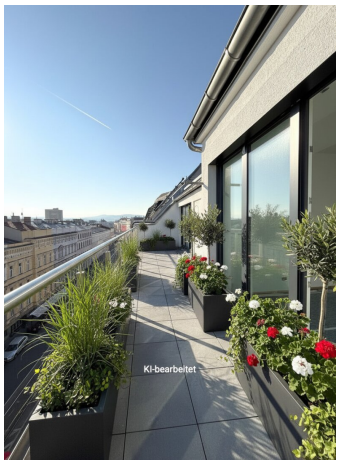
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

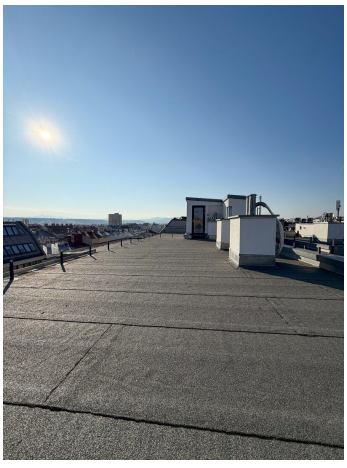


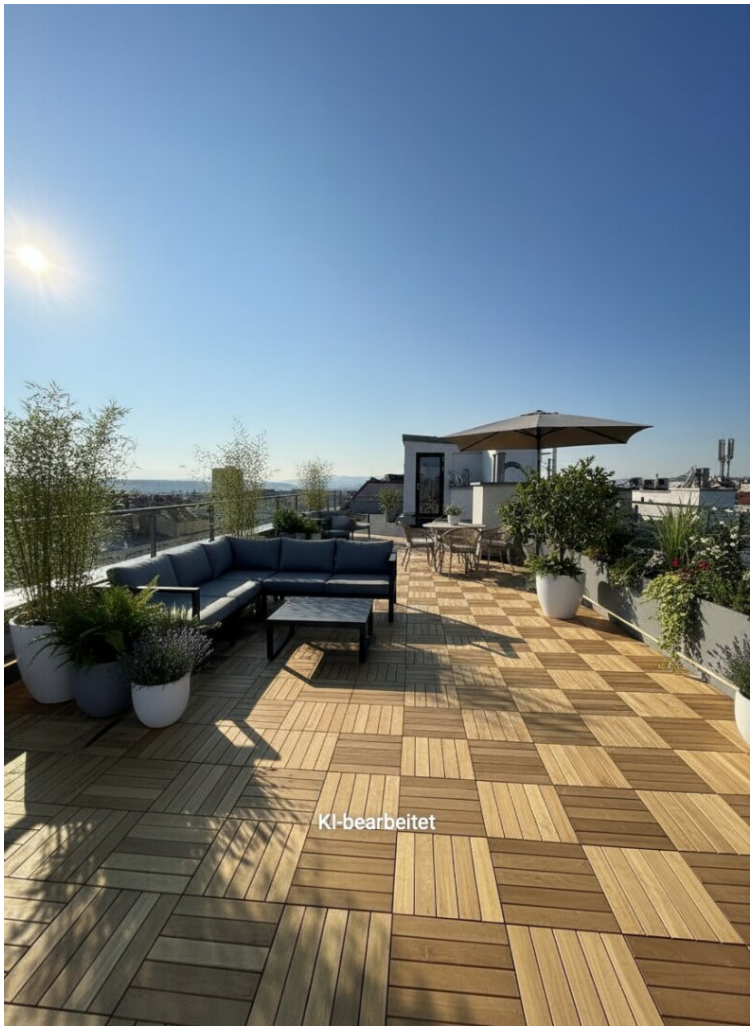


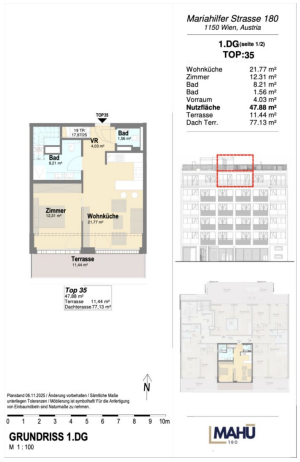


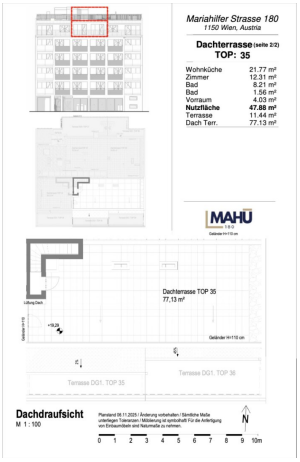



KI-bearbeitet




KI-bearbeitet

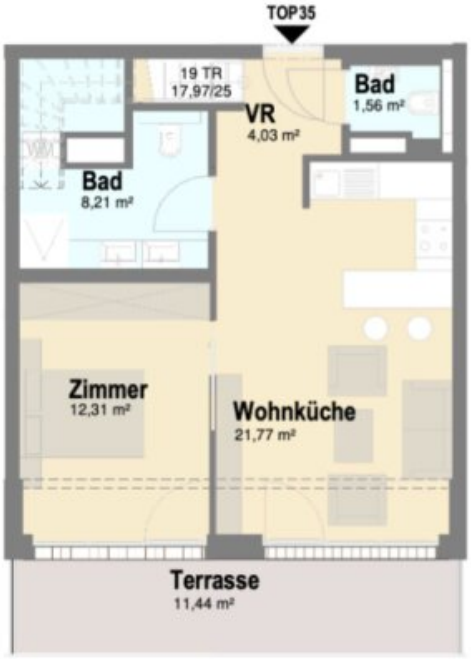

Mariahilfer Strasse 180
1150 Wien, Austria
1.DG(seite 1/2)
TOP:35
Wohnküche 21.77 m²
Zimmer 12.31 m²
Bad 8.21 m²
Bad 1.56 m²
Vorraum 4.03 m²
Nutzfläche 47.88 m²
Terrasse 11.44 m²
Dach Terr. 77.13 m²
Top 35
47.88 m²
Terrasse 11.44 m²
Dachterrasse 77.13 m²
GRUNDRISS 1.DG
M 1 : 100
MAHÜ


Mariahilfer Strasse 180
1150 Wien, Austria
Dachterrasse (seite 2/2)
TOP: 35
Wohnküche 21.77 m²
Zimmer 12.31 m²
Bad 8.21 m²
Bad 1.56 m²
Vorraum 4.03 m²
Nutzfläche 47.88 m²
Terrasse 11.44 m²
Dach Terr. 77.13 m²
MAHÜ
Dachterrasse TOP 35
77.13 m²
Terrasse DG1: TOP 35
Terrasse DG1: TOP 36
Dachdraufsicht
M 1 : 100

Mariahilfer Strasse 180
1150 Wien, Austria

1.DG (seite 1/2)
TOP:35

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





Top 35
47,88 m²
Terrasse 11,44 m²
Dachterasse 77,13 m²



N

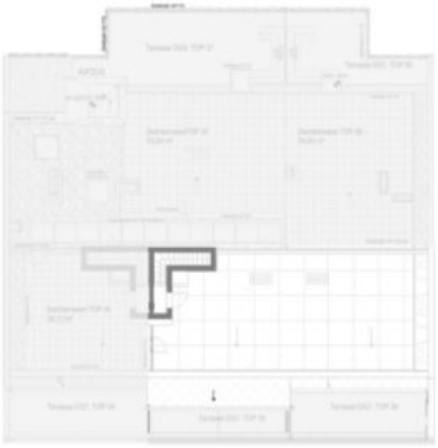
Planstand 06.11.2025 / Änderung vorbehalten / Sämtliche Maße unterliegen Toleranzen / Möblierung ist symbolhaft/ Für die Anfertigung von Einbaumöbeln sind Naturmaße zu nehmen.

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

GRUNDRISS 1.DG
M 1 : 100

MAHÜ 180



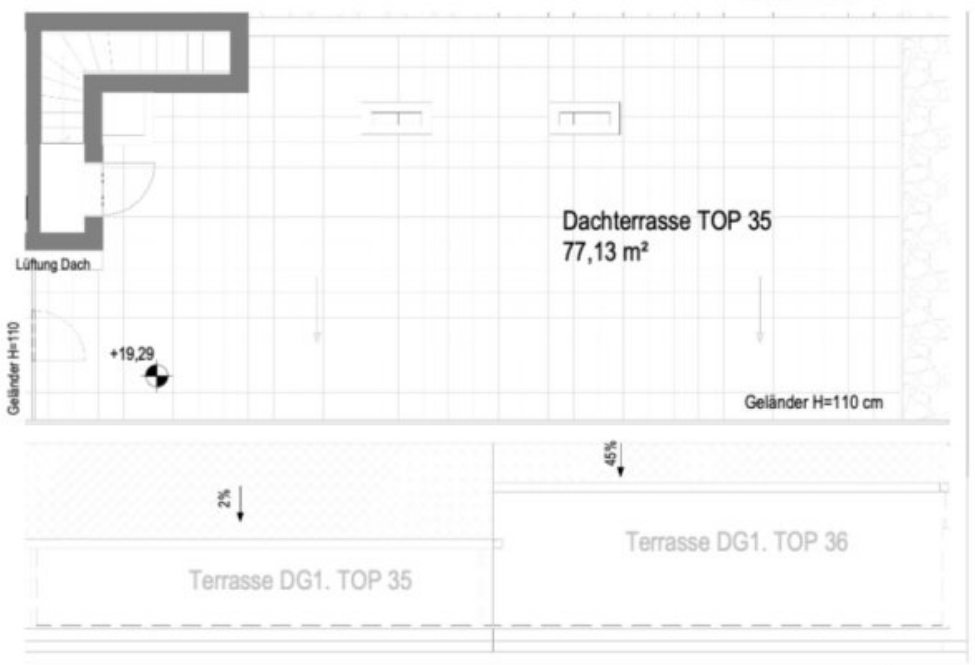


Mariahilfer Strasse 180
1150 Wien, Austria

Dachterrasse (seite 2/2)
TOP: 35

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

MAHÜ 180



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.

N

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 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 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.

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