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



Objektnummer: 1741/53

Eine Immobilie von Tietze Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mariahilfer Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	46,91 m²
Nutzfläche:	142,15 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



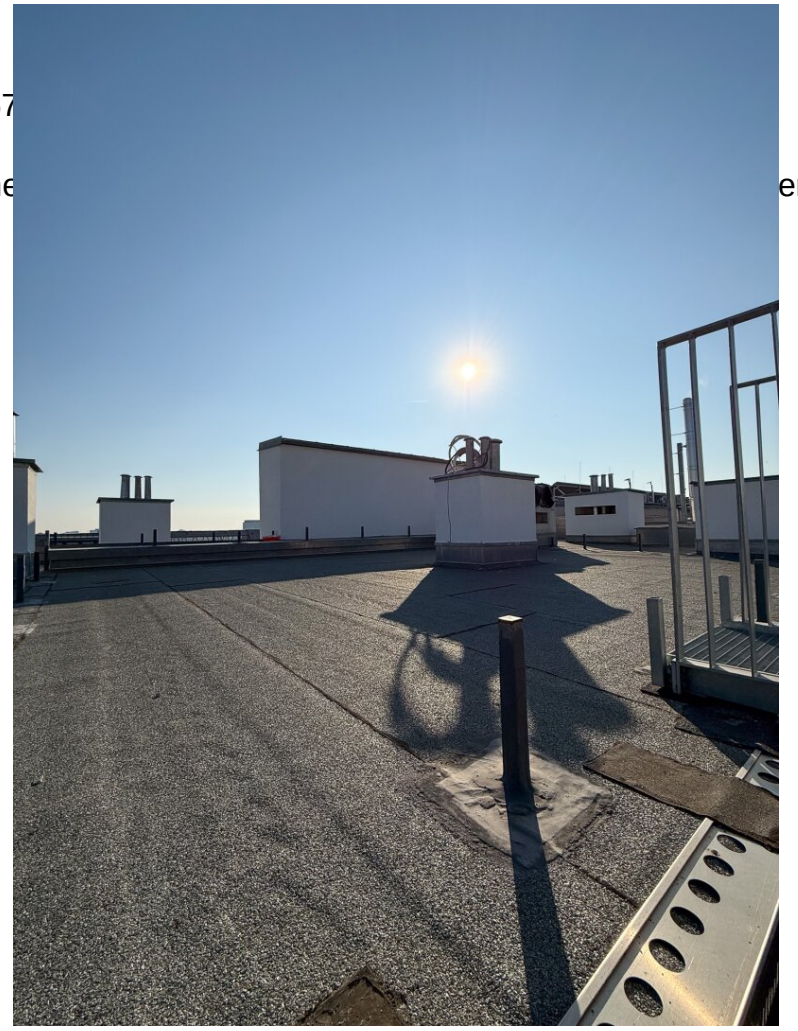
Christoph Tietze

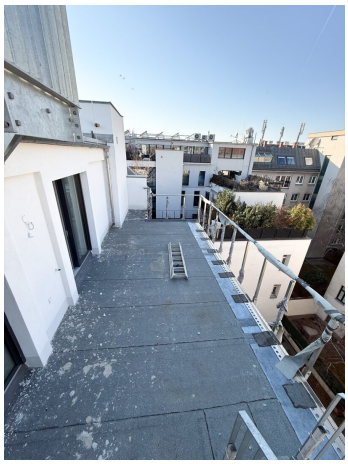
Tietze Immobilien
Stachegasse 18 / 2 / 8

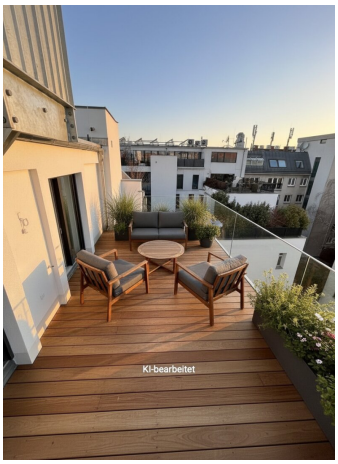
1120 Wien

T +43 676 403 77 67

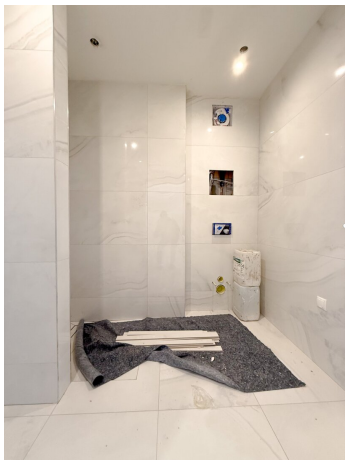
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

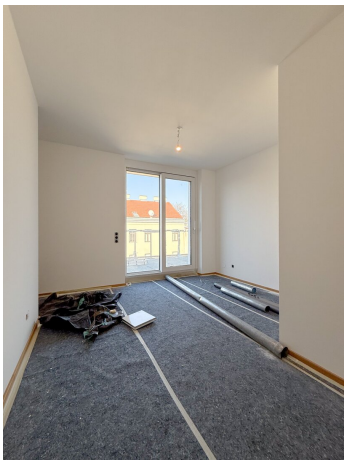




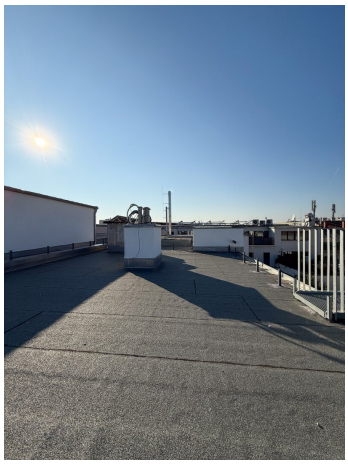


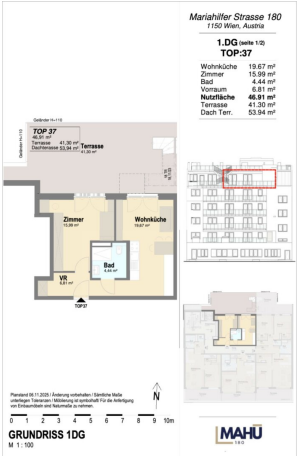











Mariahilfer Strasse 180
1150 Wien, Austria
1.DG (seite 1/2)
TOP:37
Wohnküche 19.67 m²
Zimmer 15.99 m²
Bad 4.44 m²
Vorraum 6.81 m²
Nutzfläche 46.91 m²
Terrasse 41.30 m²
Dach Terr. 53.94 m²
TOP 37
Terrasse
Zimmer
Wohnküche
Bad
VR
N
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10m
GRUNDRISS 1DG
M 1 : 100
MAHÜ

Mariahilfer Strasse 180
1150 Wien, Austria

Dachterrasse (seite 2/2)
TOP:37

Wohnküche	19.67 m²
Zimmer	15.99 m²
Bad	4.44 m²
Vorraum	6.81 m²
Nutzfläche	**46.91 m²**
Terrasse	41.30 m²
Dach Terr.	53.94 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

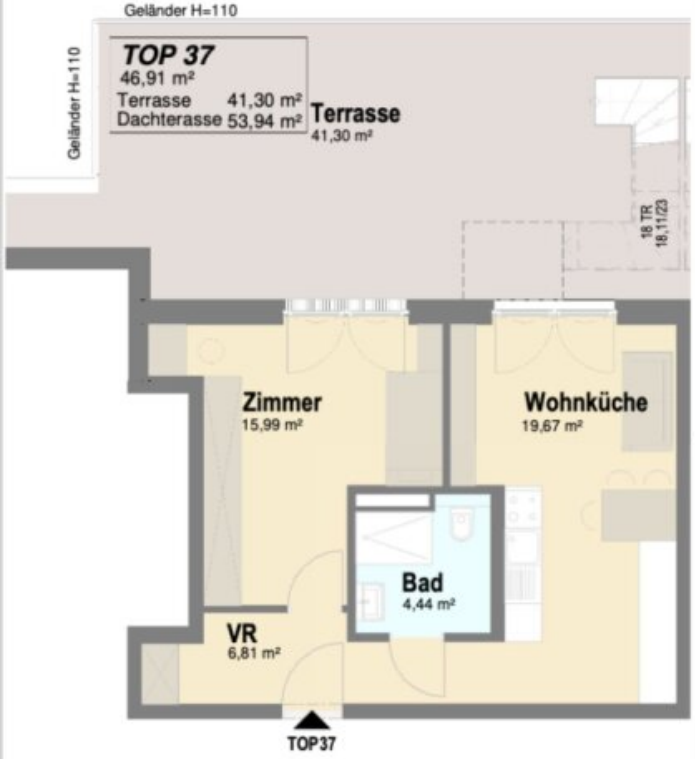
Dachdraufsicht
M 1 : 100

MAHÜ 180

Mariahilfer Strasse 180
1150 Wien, Austria

1.DG (seite 1/2)
TOP:37

Wohnküche	19.67 m²
Zimmer	15.99 m²
Bad	4.44 m²
Vorraum	6.81 m²
Nutzfläche	**46.91 m²**
Terrasse	41.30 m²
Dach Terr.	53.94 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

GRUNDRISS 1DG

M 1 : 100

MAHÜ 180

Mariahilfer Strasse 180
1150 Wien, Austria

Dachterrasse (seite 2/2)

TOP:37

Wohnküche	19.67 m²
Zimmer	15.99 m²
Bad	4.44 m²
Vorraum	6.81 m²
Nutzfläche	**46.91 m²**
Terrasse	41.30 m²
Dach Terr.	53.94 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 37“ ist mit ca. 47m² 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 ca. 41m2, als auch eine atemberaubende Dachterrasse mit ca. 54m2. eine Richtung Norden und die andere sind Richtung Süden ausgerichtet - eine perfekte Lösung für alle Bedürfnisse.

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.

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