

Großes Potential in bester Lage Mariahilfs



Objektnummer: 960/75195
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Liniengasse 9
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien, Mariahilf
Baujahr:	1979
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 78,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,68
Kaufpreis:	490.000,00 €
Betriebskosten:	132,68 €
USt.:	14,12 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

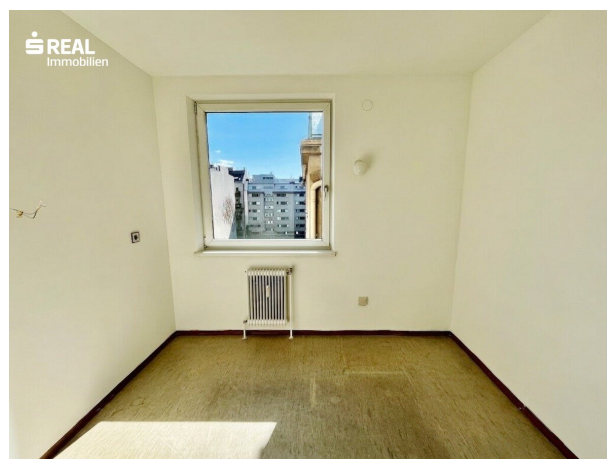


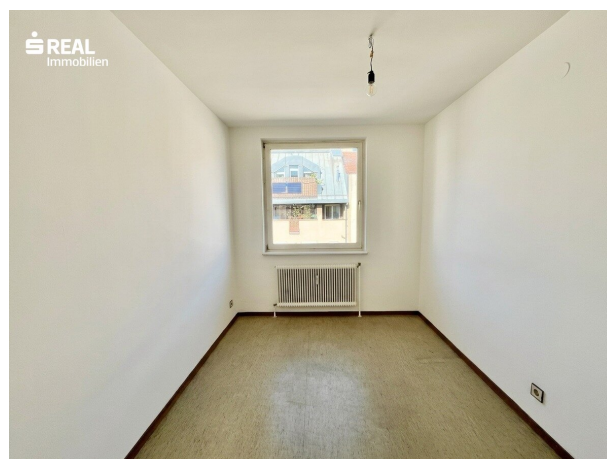
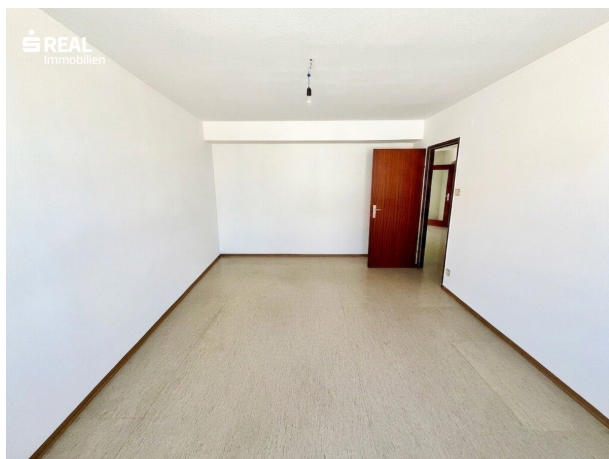
Sandro Schaffernak

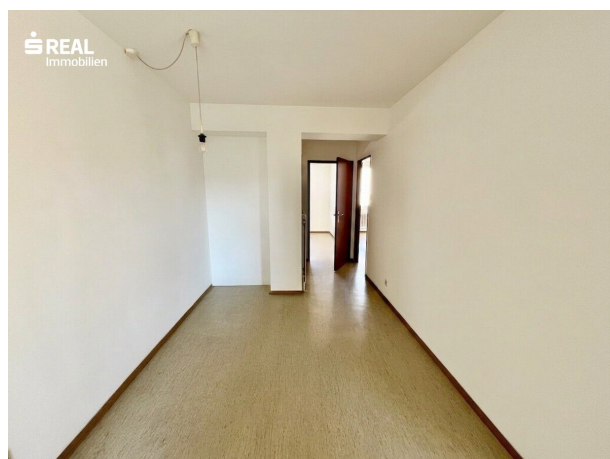
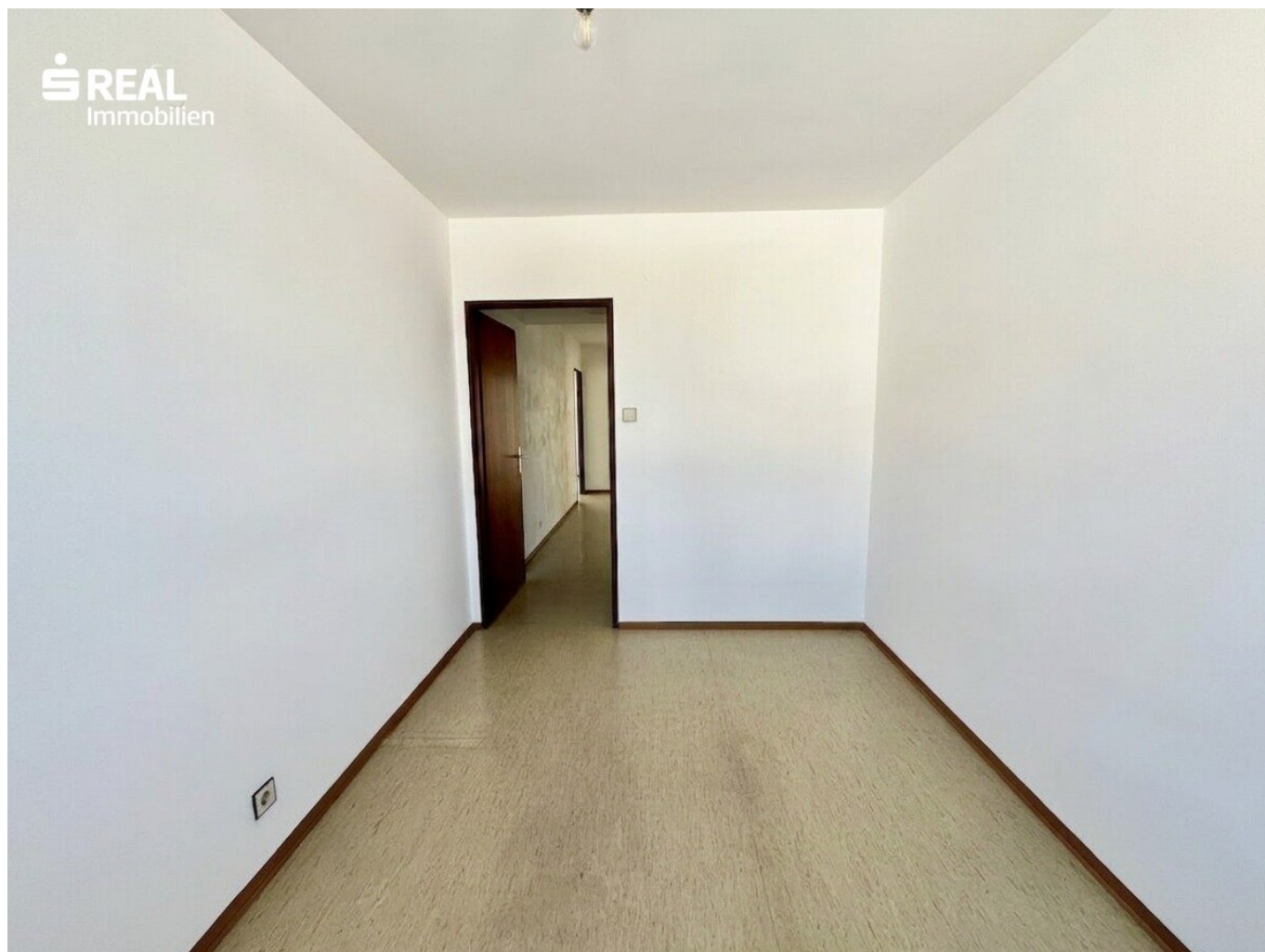
s REAL Wien - Zentrale
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien



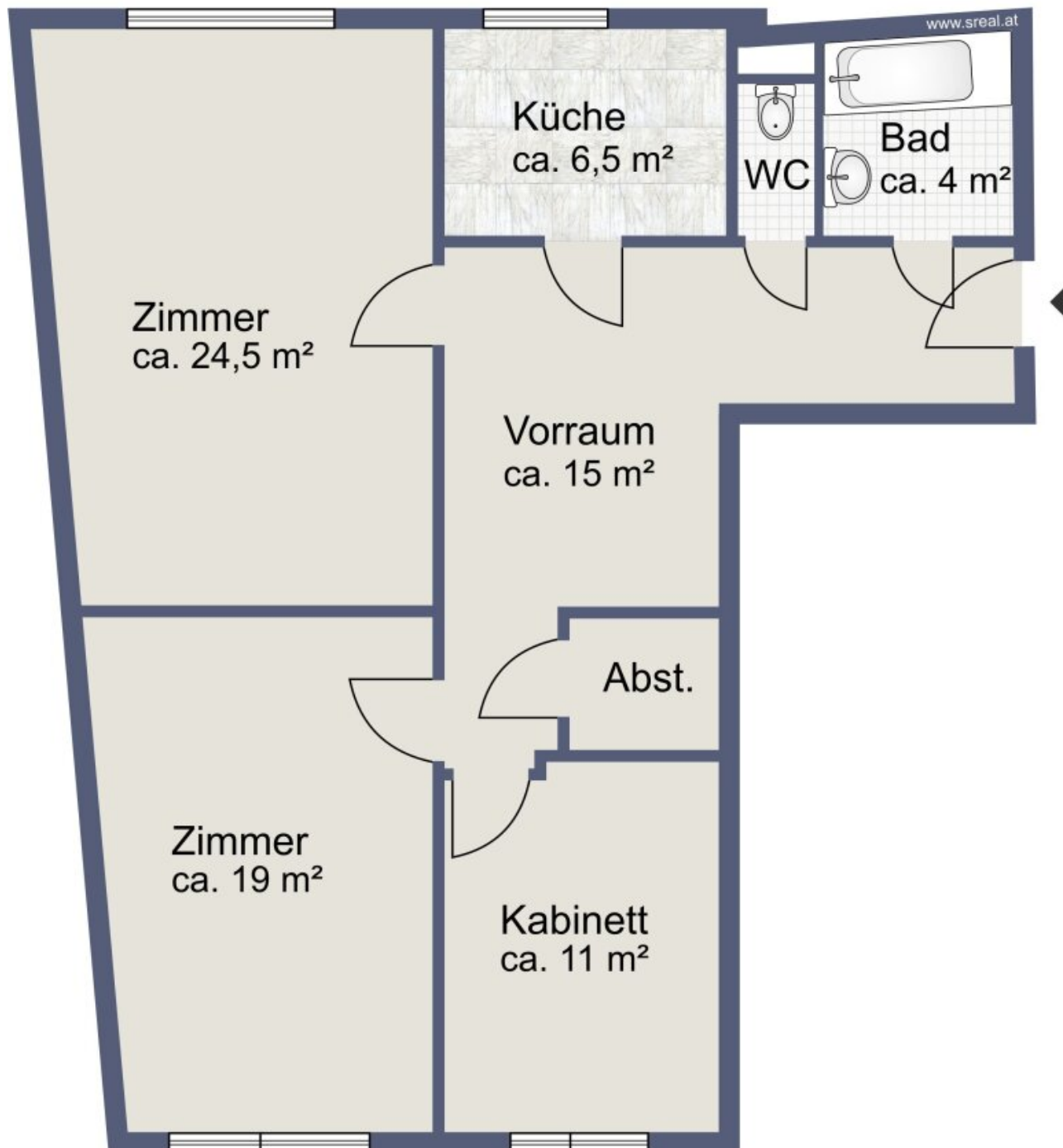
Mitglied des
immobilienring.at





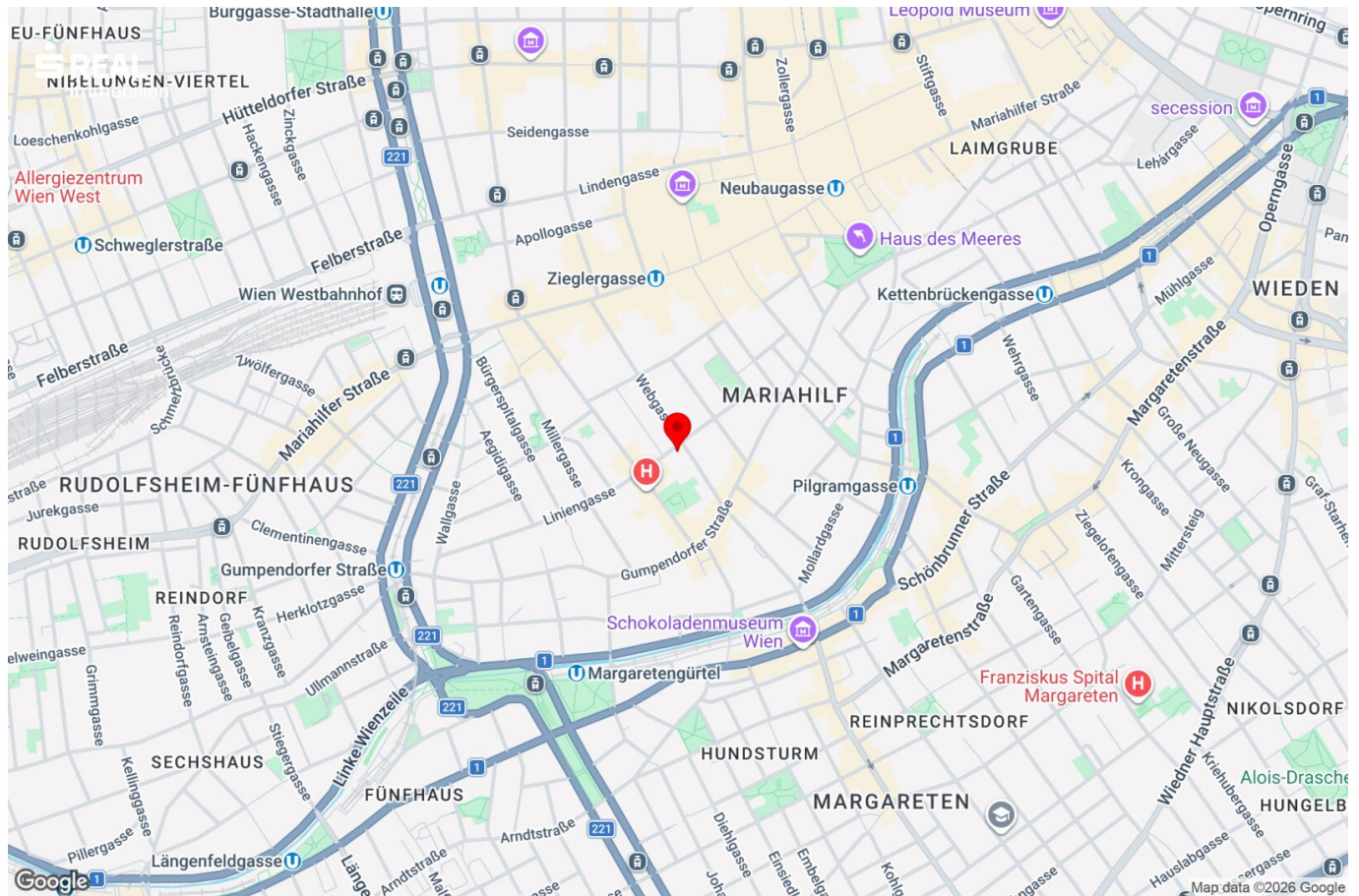






Skizze 6. Obergeschoss





Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine helle 3-Zimmer-Wohnung mit außergewöhnlichem Potenzial in begehrter Lage des 6. Wiener Gemeindebezirks.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und gepflegten Wohngegend, die mit ihrer hohen Lebensqualität überzeugt. Zahlreiche Cafés, Restaurants, Schanigärten und Grünflächen befinden sich in unmittelbarer Umgebung und verleihen dem Grätzel seinen besonderen Charme. Die Mariahilfer Straße sowie die U3-Station Zieglergasse sind in nur 5 Gehminuten erreichbar. Die U4-Station Pilgramgasse und der Westbahnhof mit Anschluss an die U6 liegen rund 10 Gehminuten entfernt. Damit profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur und einer ausgezeichneten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Die Wohnung ist sanierungsbedürftig und bietet Ihnen die ideale Grundlage, Ihre individuellen Wohnvorstellungen zu verwirklichen. Dank der Lage im 6. Liftstock und einem weiten Innenhof wird sie mit reichlich Tageslicht durchflutet und vermittelt ein angenehmes Wohngefühl. Beheizt wird die Liegenschaft über eine Gas-Zentralheizung.

Ein erster Eindruck gleich über den Virtuellen-
Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3157976?accessKey=6a2a>

Gerne können Sie Ihre maßgeschneiderte Finanzierung über uns Anfragen. Ihr Interesse ist geweckt? Senden Sie uns Ihre Anfrage, gerne vereinbaren wir danach Ihren Besichtigungstermin.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <50m

Apotheke <250m

Klinik <300m

Krankenhaus <175m



Kinder & Schulen

Schule <200m
Kindergarten <225m
Universität <775m
Höhere Schule <725m

Nahversorgung

Supermarkt <275m
Bäckerei <225m
Einkaufszentrum <550m

Sonstige

Geldautomat <125m
Bank <275m
Post <250m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <175m
U-Bahn <425m
Straßenbahn <550m
Bahnhof <425m
Autobahnanschluss <4.275m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.