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 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 78,30 kWh / m² * 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


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

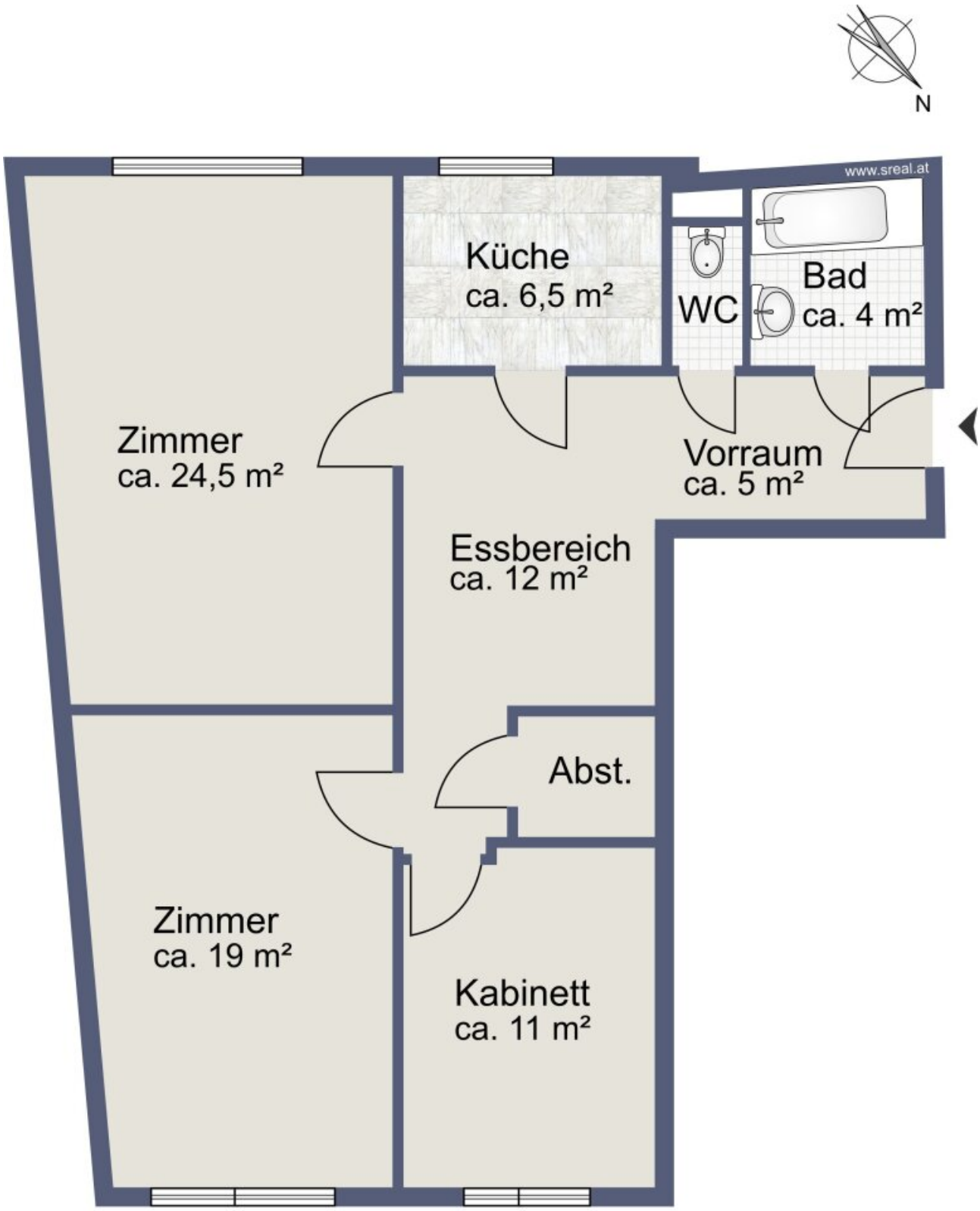

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

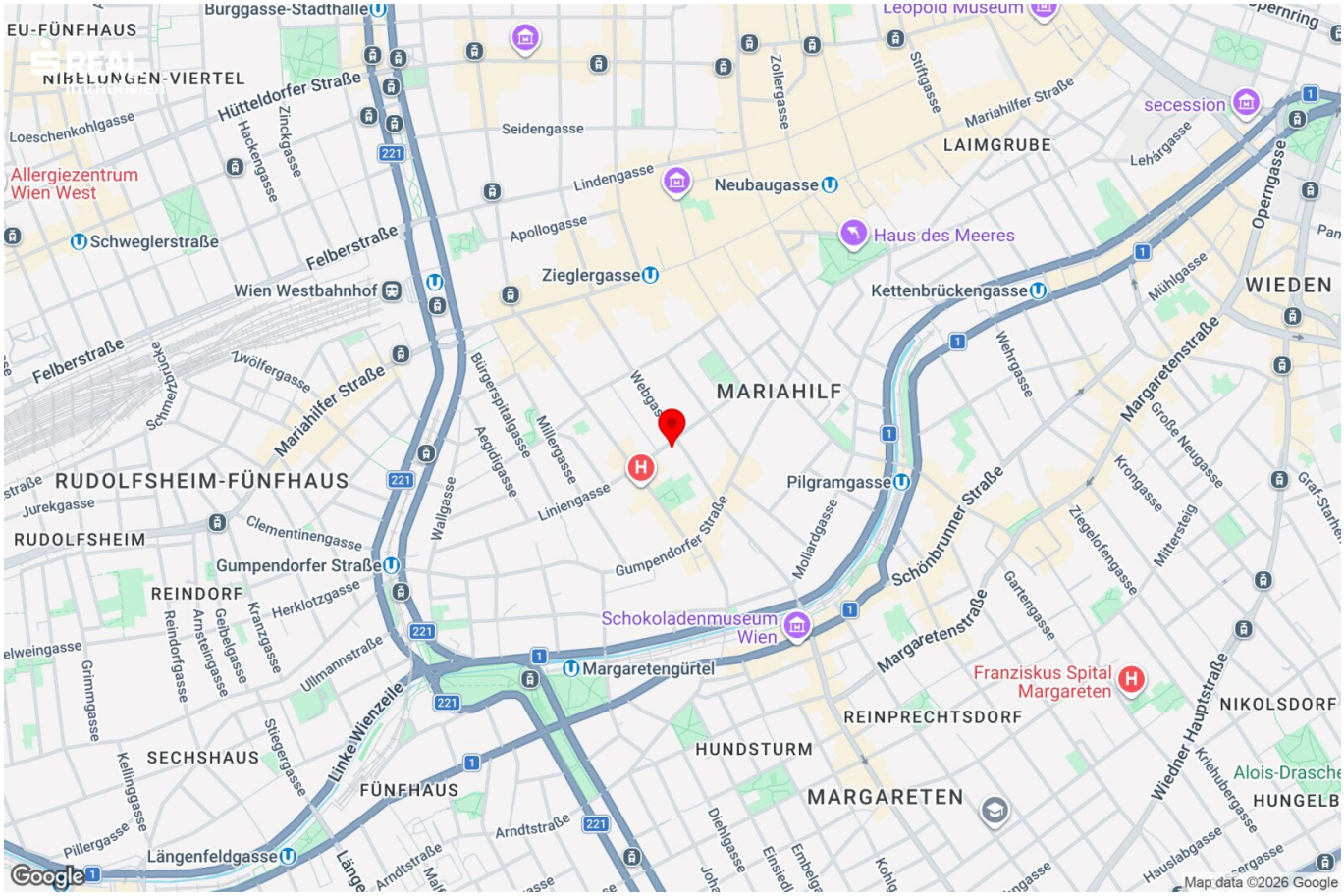

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien



Skizze 6. Obergeschoss


Burggasse-Stadthalle
Leopold Museum
EU-FÜNFHAUS
NIBELUNGEN-VIERTEL
Hütteldorfer Straße
Loeschenkohlgasse
Hackengasse
Zinckgasse
Seidengasse
Zollergasse
Stiftgasse
Mariahilfer Straße
secession
LAIMGRUBE
Lehargasse
Opernring
Allergiezentrum
Wien West
Lindengasse
Neubaugasse
Schweglerstraße
Apollogasse
Haus des Meeres
Felberstraße
Zieglergasse
Wien Westbahnhof
Kettenbrückengasse
Mühlgasse
WIEDEN
Felberstraße
Schmerlingbrücke
Zwölfergasse
Mariahilfer Straße
Webgasse
MARIAHILF
Wehrgasse
Margaretenstraße
Große Neugasse
Burgerspitalgasse
Aegidigasse
Millergasse
Liniengasse
Wallgasse
Pilgramgasse
Krongasse
Graf-Starhe
RUDOLFSHEIM-FÜNFHAUS
Jurekgasse
Clementinengasse
Mollardgasse
Schönbrunner Straße
Ziegelofengasse
Mittersteig
RUDOLFSHEIM
Gumpendorfer Straße
Gumpendorfer Straße
REINDORF
Herklotzgasse
Reindorfgasse
Arnsteingasse
Geibelgasse
Kranzgasse
Schokoladenmuseum
Wien
Gartengasse
Margaretenstraße
Ullmannstraße
Grimmgasse
Margaretengürtel
Franziskus Spital
Margareten
NIKOLSDORF
Wiedner Hauptstraße
REINPRECHTSDORF
Stiegergasse
Linke Wienzeile
SECHSHAUS
HUNDSTURM
Kellinggasse
FÜNFHAUS
MARGARETEN
Alois-Drasche
HUNGELB
Pillergasse
Arndtstraße
Diehlgasse
Einsiedl
Kriehubergasse
Hauslabgasse
Längenfeldgasse
Arndtstraße
Google
Map data ©2026 Google

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.