

Helle Altbauwohnung in Mariahilf | 85 m² | U-Bahn-Nähe



Objektnummer: 6838

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mollardgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	85,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 151,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,55
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	165,28 €
USt.:	18,35 €
Provisionsangabe:	

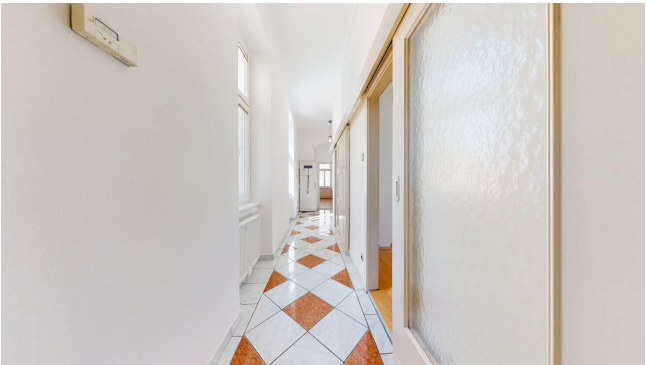
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Altmann

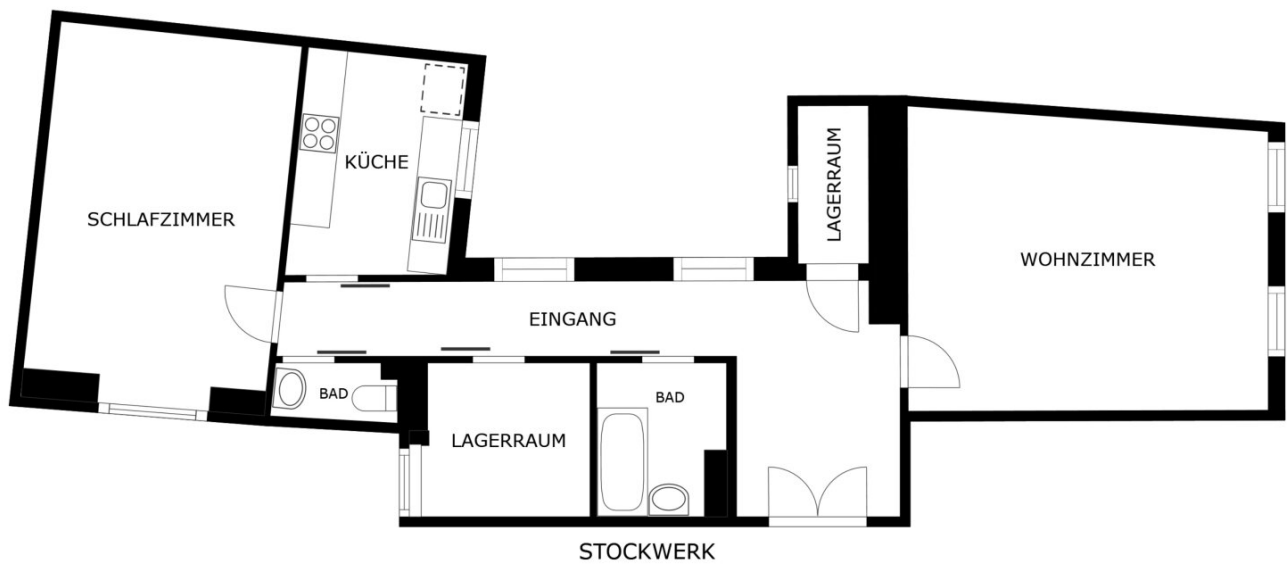
ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90
1080 Wien











ANGABEN OHNE GEWÄHR

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine **gepflegte 2,5-Zimmer-Altbauwohnung mit ca. 85 m² Wohnfläche** in zentraler Lage von **1060 Wien-Mariahilf**.

Die Wohnung überzeugt durch **großzügige, helle Räume**, Parkettböden und eine praktische Raumaufteilung mit Wohnzimmer, Schlafzimmer, separater Küche, Badezimmer mit Badewanne, getrenntem WC sowie zusätzlichem Stauraum. Die Wohnung befindet sich im **4. Obergeschoss ohne Lift** und ist sofort verfügbar.

Besonders attraktiv ist die hervorragende Lage: **U-Bahn, Bus, Bahn, Supermarkt, Bäckerei und Apotheke befinden sich in unmittelbarer Nähe**. Die U-Bahn-Station der Linie **U4 Margareten Gürtel** erreicht man innerhalb von **5 Gehminuten entfernt**.

Highlights: ca. 85 m² Wohnfläche, 2,5 Zimmer, gepflegter Altbau, Parkett, Einbauküche, Gas-Etagenheizung, sofort verfügbar, Top-Infrastruktur und ausgezeichnete öffentliche Anbindung.

Damit eignet sich die Wohnung ideal für Käufer, die **großzügiges Altbauwohnen mit kurzen Wegen und einer hervorragenden öffentlichen Anbindung** suchen.

Gerne übermitteln wir Ihnen nähere Informationen, den Link zur 3D Tour und vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Michael Altmann, Mobil: +4369914141818, Mail: m.altmann@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap