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 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 151,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,55
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	165,28 €
USt.:	18,35 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

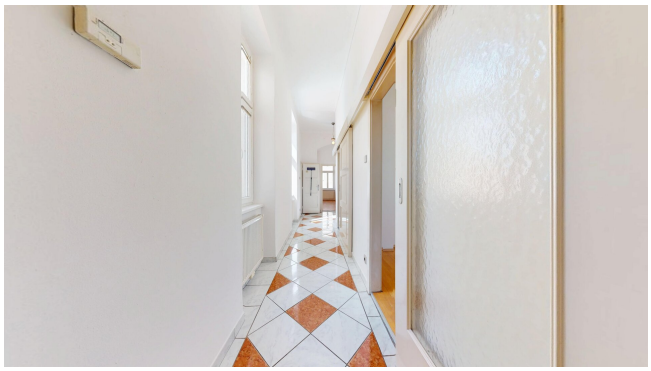


Michael Altmann

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90
1080 WIen













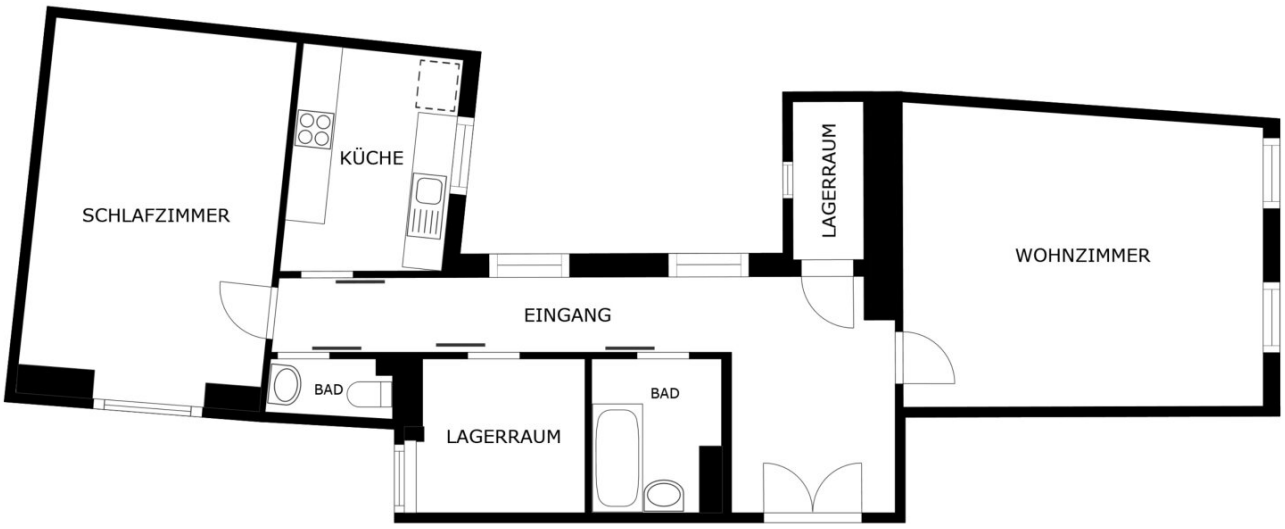












STOCKWERK

ANGABEN OHNE GEWÄHR

Matterport

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 **3. 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 Margaretengürtel** 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