

**Äußere Mariahilfer Straße | Nähe Westbahnhof | ideale
Infrastruktur | hohe Decken | großes Potential**



Wohnzimmer

Objektnummer: 17107

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Wohnfläche:	51,30 m ²
Nutzfläche:	51,30 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Kaufpreis:	195.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

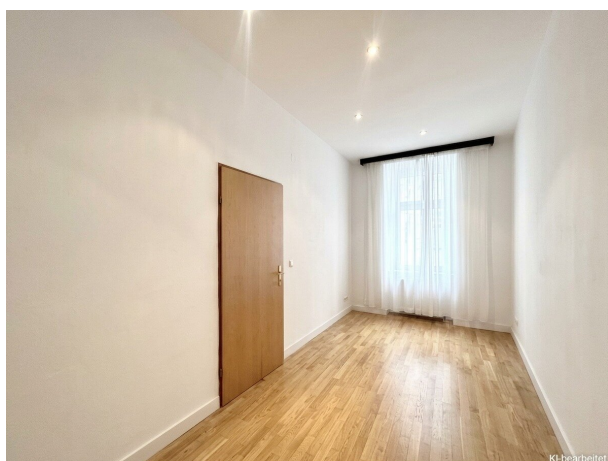


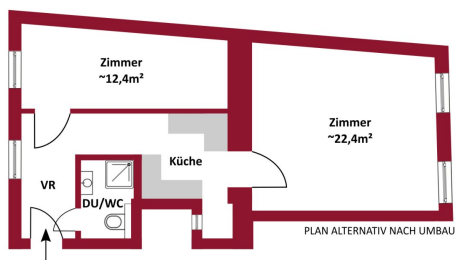
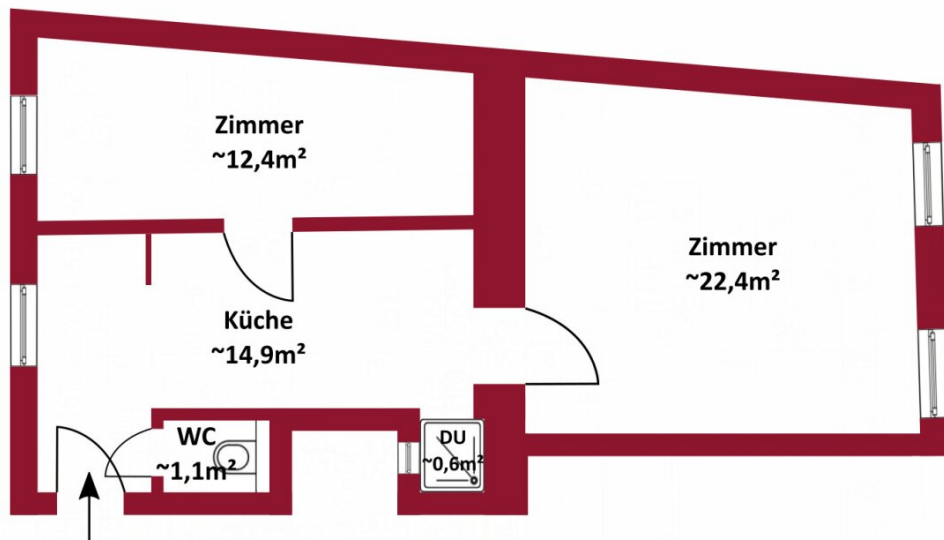
Maja Arsic

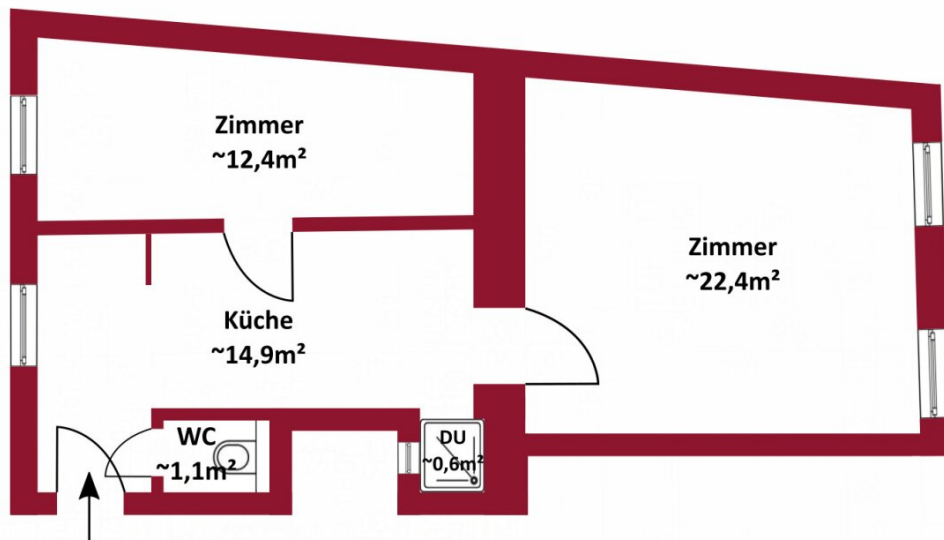
Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

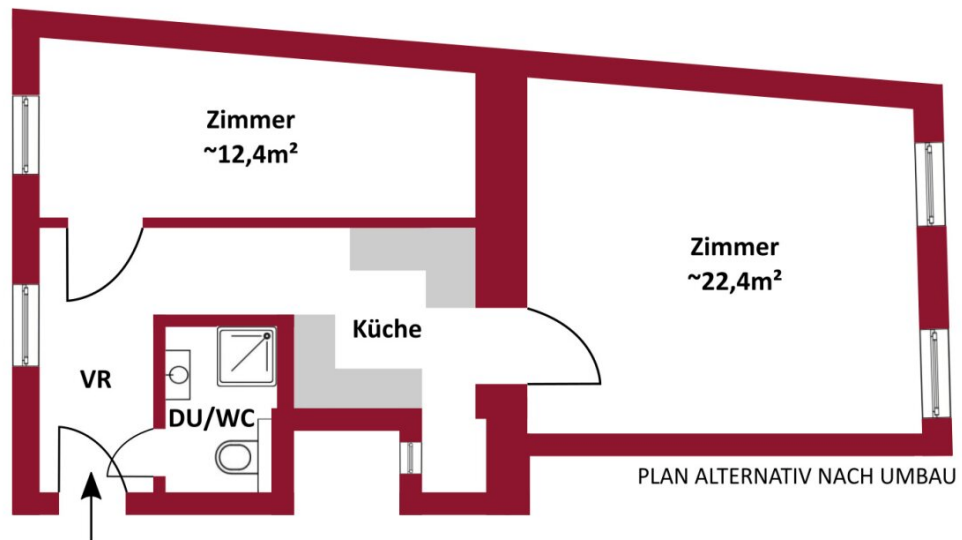
T +43 699 18 04 71 30
H +43 699 18 04 71 30

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

Urban, zentral und mit viel Potential – Ruhig wohnen und gleichzeitig mitten im Geschehen sein? Hier lässt sich beides ideal verbinden!

Die Wohnung befindet sich in einer **ruhigen Parallelstraße zur Äußeren Mariahilfer Straße** und überzeugt mit einer **beeindruckenden Nachbarschaft**.

So sind der **Westbahnhof und die Mariahilfer Straße** mit zahlreichen Geschäften, Cafés und Restaurants **bequem zu Fuß zu erreichen**.

Für Entspannung im Grünen ist mit dem prachtvollen **Schloss Schönbrunn**, welches ebenfalls nur **einen Spaziergang entfernt** ist, gesorgt.

Dank der **zahlreichen öffentlichen Verkehrsmittel in unmittelbarer Umgebung** ist man schnell in der Innenstadt und bestens an das Wiener Verkehrsnetz angebunden.

Die Eckdaten im Überblick:

- 2-Zimmer-Wohnung
- ca. 51,3m² Wohnfläche
- hohe Decken
- moderne Deckenspot
- doppelverglaste Fenster
- voll ausgestattete Küche
- Kellerabteil
- Betriebskosten inkl. Rücklage und USt.: 159,75 Euro

- Ideale Lage mit Top-Infrastruktur

Der beigefügte Alternativplan veranschaulicht eine mögliche Neugestaltung der Wohnung und zeigt das Potential eines Umbaus auf.

Die Wohnung befindet sich im erhöhten Erdgeschoss.

Die Lage spricht für sich:

Straßenbahn:

5, 9, 18, 49, 52, 60: ca. 240m

Bus:

12A: ca. 450m

Technisches Museum: ca. 700m

Westbahnhof: ca. 1,3km

Mariahilfer Straße: ca. 1,3km

Schloss Schönbrunn: ca. 1,2km

Spar: ca. 450m

Billa: ca. 500m

Gerne steht Ihnen Frau Maja Arsic für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter [0699 180 47 130](tel:069918047130) zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap