

**Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum – großzügige,
sanierungsbedürftige Dachgeschosswohnung in Mariahilf**



Hausansicht

Objektnummer: 6653/1077

Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	1895
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	114,19 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 185,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,03
Kaufpreis:	749.000,00 €
Betriebskosten:	224,51 €
USt.:	22,45 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ovidiu-Valentin Berende

CONFIDO Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 27/5
1010 Wien

H +43 664 385 12 32

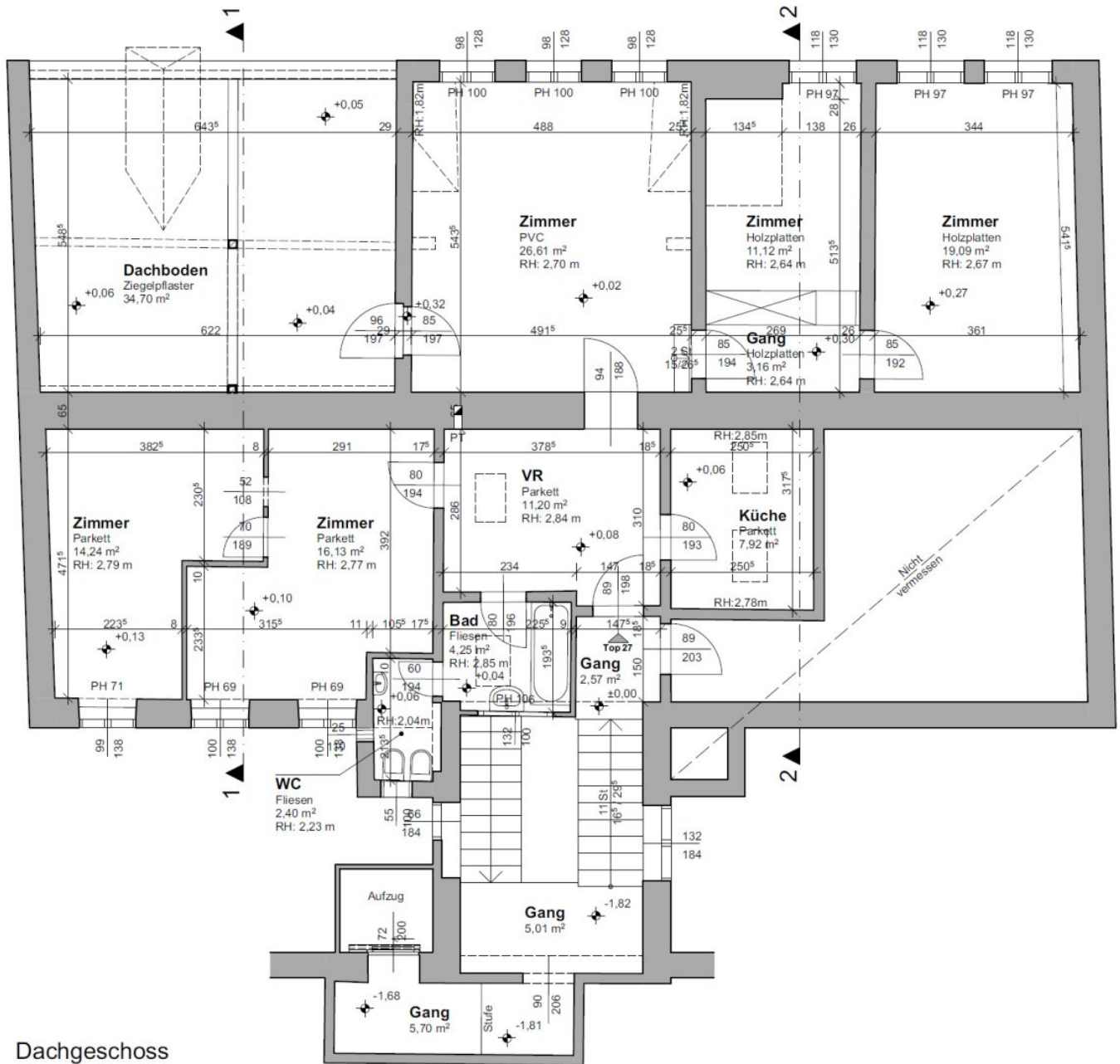
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum – großzügige, sanierungsbedürftige Dachgeschosswohnung in Mariahilf

Zum Verkauf gelangt eine rund **115 m² große Dachgeschosswohnung in der Magdalenenstraße** im begehrten **6. Wiener Gemeindebezirk**. Die ausgezeichnete Lage **in unmittelbarer Nähe zur U-Bahn verbindet eine hervorragende öffentliche Anbindung** mit sämtlichen Vorzügen des urbanen Lebens.

Die Wohnung befindet sich im **Dachgeschoss eines gepflegten Altbaus und ist komplett sanierungsbedürftig**. Dadurch bietet sich **die seltene Gelegenheit, ein außergewöhnliches Zuhause ganz nach den eigenen Vorstellungen** zu gestalten.

Der **großzügige Grundriss** umfasst insgesamt **fünf Zimmer, eine separate Küche, einen geräumigen Vorraum, ein Badezimmer, eine separate Toilette sowie zusätzliche Gangflächen**. Die **angenehmen Raumhöhen** und die vielseitig nutzbaren Zimmer eröffnen zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten.

Die Wohnung ist **bequem mit dem Aufzug erreichbar; lediglich die letzten wenigen Stufen führen über das Stiegenhaus zum Wohnungseingang**.

Mit einem **durchdachten Sanierungs- und Gestaltungskonzept lässt sich hier eine eindrucksvolle Dachgeschosswohnung mit viel Charme und hoher Wohnqualität** schaffen – eine **spannende Gelegenheit in hervorragender Lage des 6. Bezirks**.

Aufteilung:

- Vorzimmer
- 4 Zimmer
- Kabinett
- Badezimmer mit Toilette
- Küche

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap