Charmante 2-Zimmer Altbauwohnung in großartiger Lage im 6. Bezirk

Objektnummer: 22821

Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mariahilfer Straße 127
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	70,29 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	429.000,00 €
Betriebskosten:	172,21 €
USt.:	18,84 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Georg Mels-Colloredo

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI IMMO GROUP

Mariahilfer Straße 127
1060 Wien

4 Obergeschoss

Wohnfläche **70,29 m²**
Balkon **3,61 m²**

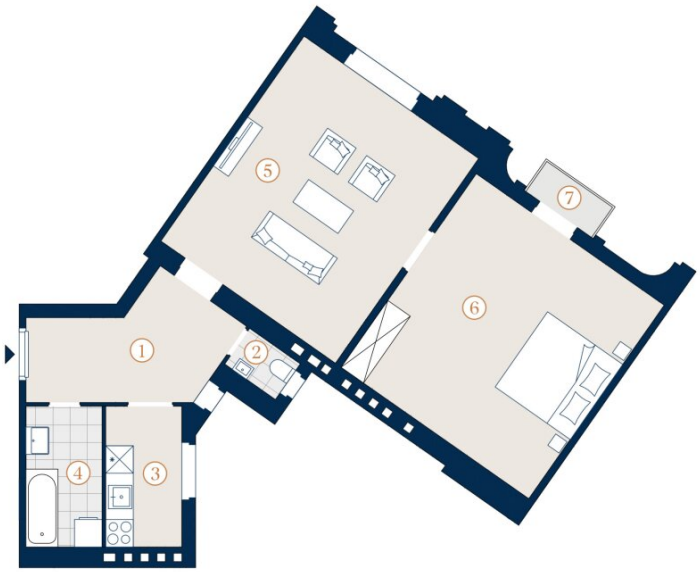
Top 29

1 Vorraum
2 WC
3 Küche
4 Badezimmer
5 Wohnen
6 Schlafen
7 Balkon

Übersicht

Bei Immobilien zu Hause.

3SI MAKLER



N

A4 | M 1:100 0 5

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten.
Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.

Objektbeschreibung

Dieses charmante Wohnhaus aus dem Jahr 1900 vereint den klassischen Altbau-Charme mit urbanem Lebensgefühl in einer der begehrtesten Lagen Wiens – nur wenige Schritte von der Mariahilfer Straße entfernt.

Das Gebäude erstreckt sich über vier Regelgeschoße sowie ein ausgebautes Dachgeschoß und bietet eine vielfältige Auswahl an Wohnungen. Einige Einheiten befinden sich in gepflegtem Gebrauchtzustand, während andere bereits hochwertig saniert wurden und modernen Wohnkomfort mit dem historischen Flair des Hauses verbinden.

Die charakteristischen Elemente der Jahrhundertwende-Architektur – hohe Räume, Fischgrätparkett, Flügeltüren – sind teilweise erhalten und unterstreichen den einzigartigen Stil des Hauses.

Die Lage überzeugt durch ihre ausgezeichnete Infrastruktur. In direkter Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und kulturelle Einrichtungen – allen voran die Mariahilfer Straße als bedeutendste Einkaufsmeile Wiens. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist hervorragend, mit U-Bahn-Stationen der Linie U3 in Gehweite sowie mehreren Straßenbahn- und Buslinien in der Nähe. Auch der Westbahnhof ist schnell erreichbar und sorgt für optimale nationale und internationale Anbindung.

Zudem bietet das Umfeld ein umfassendes Angebot an Nahversorgung, medizinischer Betreuung sowie Bildungs- und Betreuungseinrichtungen für Kinder. Die Nähe zu beliebten Erholungs- und Freizeitangeboten wie dem MuseumsQuartier oder dem Burggarten rundet die hohe Lebensqualität dieser Adresse ab.

Dieses Objekt verbindet historischen Flair mit urbaner Dynamik und stellt eine attraktive Wohn- und Investmentmöglichkeit im Herzen des 6. Bezirks dar.

©Bilder aus AdobeStock

Sie denken über den Verkauf Ihrer Immobilie nach?

Wir erzielen für Sie den bestmöglichen Preis – professionell, diskret und effizient.

Auf Wunsch kümmern wir uns auch um Finanzierung, Versicherung und alle weiteren Schritte.

Jetzt unverbindlich anfragen!

Hinweis: Zur besseren Visualisierung wurden einzelne Abbildungen dieses Inserats mithilfe künstlicher Intelligenz (KI) virtuell eingerichtet (Virtual Staging) oder digital bearbeitet. Die dargestellten Möbel, Einrichtungsgegenstände und Gestaltungselemente sind nicht Bestandteil des tatsächlichen Angebots und dienen ausschließlich der Veranschaulichung möglicher Nutzungskonzepte.

Top 29 im 4. Obergeschoß

Zum Verkauf steht eine gepflegte 2-Zimmer-Altbauwohnung in einem attraktiven Stilaltbau im begehrten 6. Wiener Gemeindebezirk. Die Wohnung befindet sich in gutem, gebrauchtem Zustand und überzeugt durch ihren klassischen Charme sowie einen schönen Ausblick. Die Räumlichkeiten vereinen den historischen Charakter der Wiener Architektur mit zeitgemäßem Wohnkomfort – perfekt für Liebhaber stilvoller Altbauwohnungen.

Raumaufteilung:

- großzügiger Vorraum
- offener Wohnbereich
- separate Küche
- Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Zimmer
- Balkon westlich ausgerichtet

Die Wohnung eignet sich ideal als stilvoller Wohnsitz oder als wertbeständige Investition in einer der gefragtesten Wohngegenden Wiens.

Nebenkosten

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei

erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Letztlich weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein familiäres/wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen der 3SI Makler GmbH und der Verkäuferin besteht. Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Mag. Schreiber A-1010 Wien, Schottenring 16. Die Kosten betragen 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. sowie Barauslagen und Beglaubigung. Bei Fremdfinanzierung erhöht sich das Honorar auf 1,8 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt., Barauslagen und Beglaubigung.

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 <125m
Apotheke <200m
Klinik <325m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <275m
Universität <575m
Höhere Schule <275m

Nahversorgung
Supermarkt <100m
Bäckerei <150m
Einkaufszentrum <775m

Sonstige
Geldautomat <150m
Bank <150m
Post <325m
Polizei <250m

Verkehr
Bus <150m
U-Bahn <100m

Straßenbahn <75m
Bahnhof <100m
Autobahnanschluss <4.400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap