Stilvoller Neubau mit Balkon auf der Mariahilfer Straße



Objektnummer: 1741/99

Eine Immobilie von Tietze Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mariahilfer Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	42,58 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	1,50 m²

Infos zu Preis:

Die künftigen Betriebskosten werden auf ca. € 2/m2 geschätzt.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dario Tunjic

Tietze Immobilien
Stachegasse 18 / 2 / 5
1120 Wien

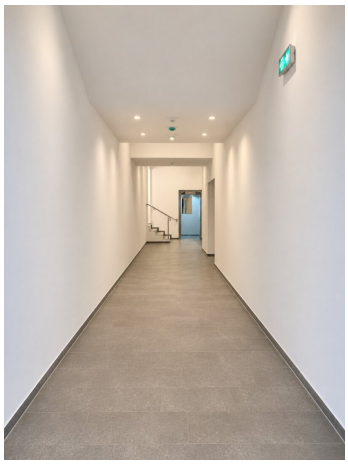
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

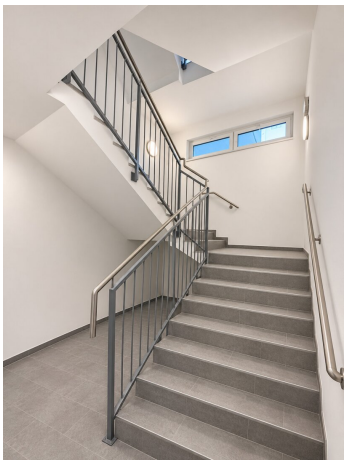










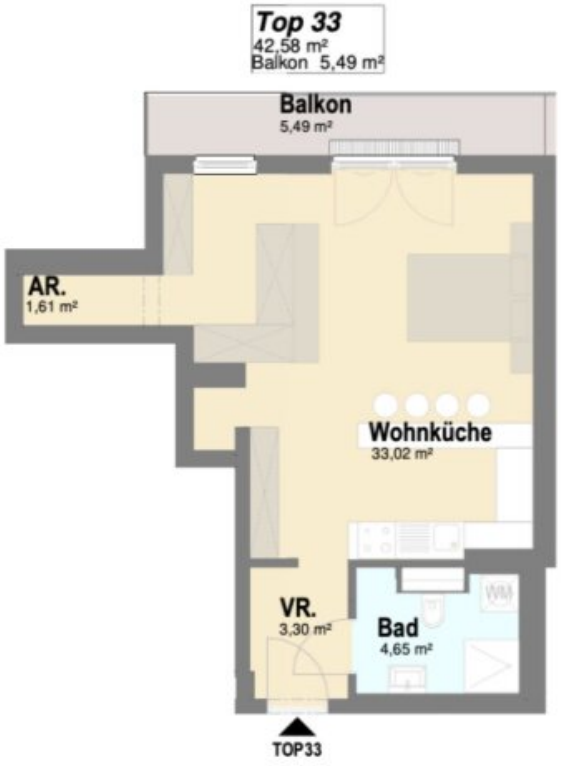



IMAHÜ

Mariahilfer Strasse 180
1150 Wien, Austria

4.STOCK
TOP:33

Wohnküche	33.02 m²
AR	1.61 m²
Bad	4.65 m²
Vorraum	3.30 m²
Nutzfläche	**42.58 m²**
Balkon	5.49 m²







Planstand 06.11.2025 / Änderung vorbehalten / Sämtliche Maße unterliegen Toleranzen / Möblierung ist symbolhaft/ Für die Anfertigung von Einbaumöbeln sind Naturmaße zu nehmen.

N

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10m

GRUNDRISS 4.OG
M 1 : 100

MAHÜ 180

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung im Herzen von Wien! Diese exklusive 1-Zimmer-Wohnung in der begehrten Lage des 15. Bezirks bietet Ihnen nicht nur modernen Wohnkomfort, sondern auch eine hervorragende Anbindung an die Infrastruktur der Stadt.

Mit einer großzügigen Fläche von **43 m²** und einem durchdachten Raumkonzept eignet sich diese Wohnung ideal für Singles oder Pärchen, die das urbane Leben in vollen Zügen genießen möchten. Der ca. **6m² große Balkon** , bietet zusätzlichen Raum zum Entspannen und Genießen im Freien. Der Erstbezug garantiert Ihnen, dass Sie die Wohnung ganz nach Ihren Vorstellungen gestalten können, während hochwertige Materialien wie Fliesen und Parkett für ein ansprechendes Wohnambiente sorgen.

Die Wohnung befindet sich im **4. Obergeschoss** und ist bequem über einen modernen Personenaufzug erreichbar. Die Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme in den kalten Monaten, während die zentrale Heizungsanlage für zusätzlichen Komfort sorgt.

Das Badezimmer ist mit einer modernen Dusche ausgestattet und bietet Ihnen den perfekten Rückzugsort nach einem langen Tag.

Die Lage könnte nicht besser sein! Direkt vor Ihrer Haustüre finden Sie eine hervorragende Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn und Straßenbahn, die es Ihnen einfach macht, alle Teile der Stadt zu erreichen. Der Bahnhof in der Nähe sorgt zusätzlich für eine unkomplizierte Anbindung an das Umland und andere Städte.

In unmittelbarer Nähe befinden sich alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten und Universitäten sind schnell erreichbar. Auch für Ihre Einkäufe ist gesorgt: Supermärkte, Bäckereien und ein großes Einkaufszentrum befinden sich in der Nähe und bieten Ihnen eine breite Auswahl an Produkten und Dienstleistungen.

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap