

Wien, Mariahilf

# Stilvoll sanierte Altbauwohnung mit Balkon in Bestlage des 6. Bezirks

Property ID: 2025344506



PURCHASE PRICE: 537.600 EUR • LIVING SPACE: ca. 61 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Contact partner

Property ID: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf

## At a glance

Property ID	2025344506	Purchase Price	537.600 EUR
Living Space	ca. 61 m <sup>2</sup>	Commission	3% zzgl. gesetzl. USt
Rooms	3	Construction method	Solid
Bedrooms	2	Equipment	Guest WC, Built-in kitchen
Bathrooms	1		
Year of construction	1872		

Property ID: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	141.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	20.07.2033	Year of construction according to energy certificate	1872
Power Source	Gas		

Property ID: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf

## The property



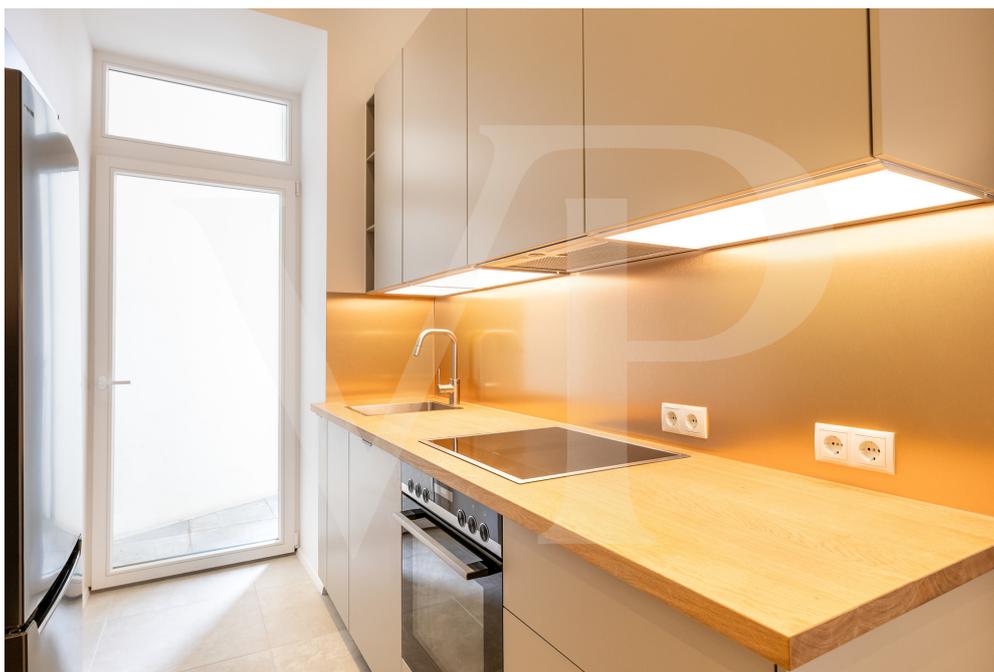
Property ID: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf

## The property



Property ID: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf

## The property



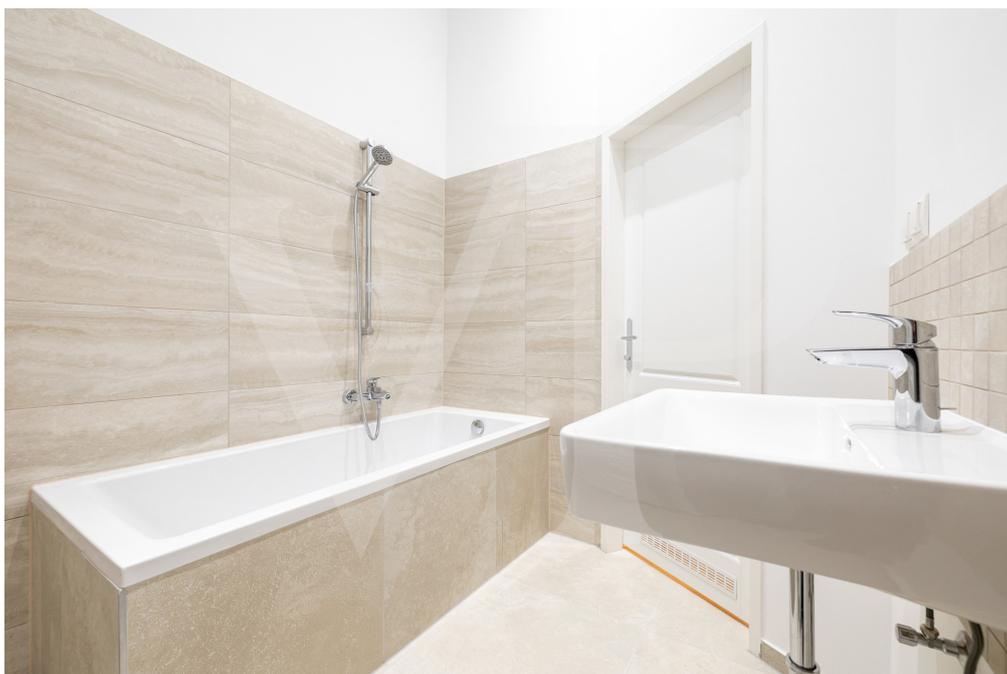
Property ID: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf

## The property



Property ID: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf

## The property



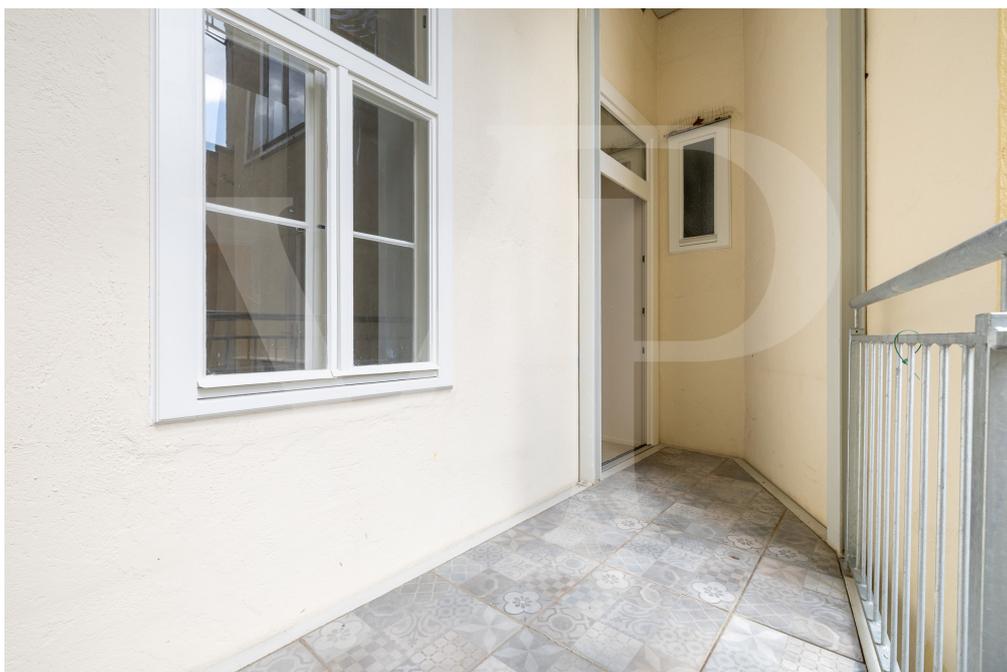
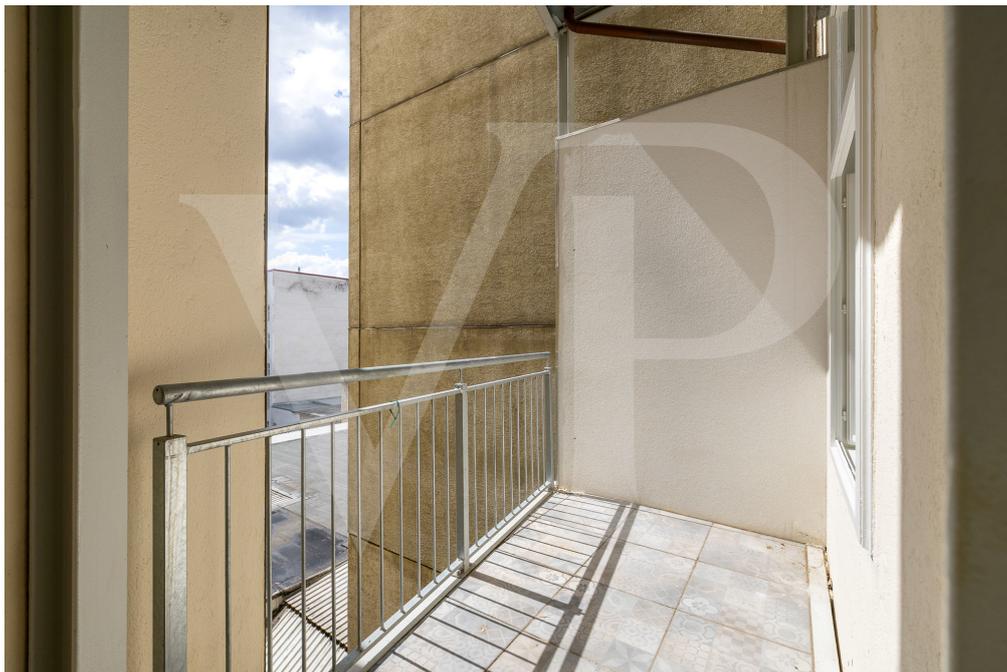
Property ID: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf

## The property



Property ID: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf

## The property



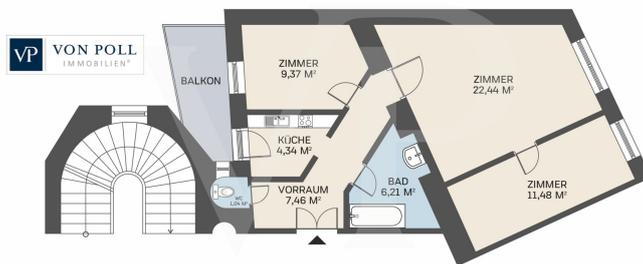
Property ID: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf

## The property



Property ID: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf

## A first impression

Diese hochwertig sanierte Altbauwohnung im 1. Stock eines gepflegten Hauses in bester Lage des 6. Wiener Gemeindebezirks vereint stilvolles Wohnen mit modernem Komfort. Mit viel Liebe zum Detail und einem besonderen Augenmerk auf Qualität wurde die ca. 61 m<sup>2</sup> große Wohnung umfassend renoviert und lässt keine Wünsche offen. Besonderes Highlight ist der geräumige Balkon mit Blick in den ruhigen Innenhof – ein idealer Rückzugsort mitten in der Stadt. Die Kombination aus klassischem Altbaucharme und moderner Ausstattung macht diese Immobilie zu einem echten Wohnjuwel in unmittelbarer Nähe zum Haus des Meeres. Ausstattung im Überblick: • Moderne Einbauküche mit hochwertigen Geräten • Geölter Eichenparkett in den Wohnräumen • Edle Fliesen und hochwertige Sanitärkeramik im Bad • Vollständig sanierte, originale Kastenfenster • Massive, stilvolle Innentüren • Fußbodenheizung im gefliesten Bereich • Sicherheitseingangstüre mit Türriegel der Marke Helason • Ruhiger Balkon mit ca. 6 m<sup>2</sup> in den begrünten Innenhof Beteiligung am Personenlift optional erwerbbar Wohnfläche: ca. 61 m<sup>2</sup> Zimmer: 3 Stockwerk: 1. Etage Freiflächen: Balkon, ca. 6 m<sup>2</sup> Verfügbar: ab sofort Heizung: Gasetagenheizung Preisinformation Kaufpreis: € 537.600,- Betriebskosten (inkl. USt): € 216,56 / Monat Lage Die Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen des 6. Bezirks, nur wenige Gehminuten vom Haus des Meeres, der Mariahilfer Straße und dem Naschmarkt entfernt. Beste Infrastruktur, hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie zahlreiche Cafés, Einkaufsmöglichkeiten und kulturelle Einrichtungen machen diese Lage besonders attraktiv.

Property ID: 2025344506 - 1060 Wien, Mariahilf

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: [wien@von-poll.com](mailto:wien@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)