

Wien, Mariahilf

# Helle Wohnung mit Balkon in ruhigem Hofhaus

Número de propiedad: 20243445122



PRECIO DE COMPRA: 420.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 80,62 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 20243445122 - 1060 Wien, Mariahilf

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 20243445122 - 1060 Wien, Mariahilf

## De un vistazo

Número de propiedad	20243445122	Precio de compra	420.000 EUR
Superficie habitable	ca. 80,62 m <sup>2</sup>	Piso	Piso
Habitaciones	3	Comisión	3% zzgl. gesetzlicher USt
Baños	1	Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón
Año de construcción	1966		

Número de propiedad: 20243445122 - 1060 Wien, Mariahilf

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Estufa	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1966
Certificado energético válido hasta	12.12.2028		
Fuente de energía	Gas		
Información energética	En trámite		



Número de propiedad: 20243445122 - 1060 Wien, Mariahilf

## La propiedad



Número de propiedad: 20243445122 - 1060 Wien, Mariahilf

## La propiedad





Número de propiedad: 20243445122 - 1060 Wien, Mariahilf

## La propiedad



Número de propiedad: 20243445122 - 1060 Wien, Mariahilf

## La propiedad





Número de propiedad: 20243445122 - 1060 Wien, Mariahilf

## La propiedad



Número de propiedad: 20243445122 - 1060 Wien, Mariahilf

## La propiedad





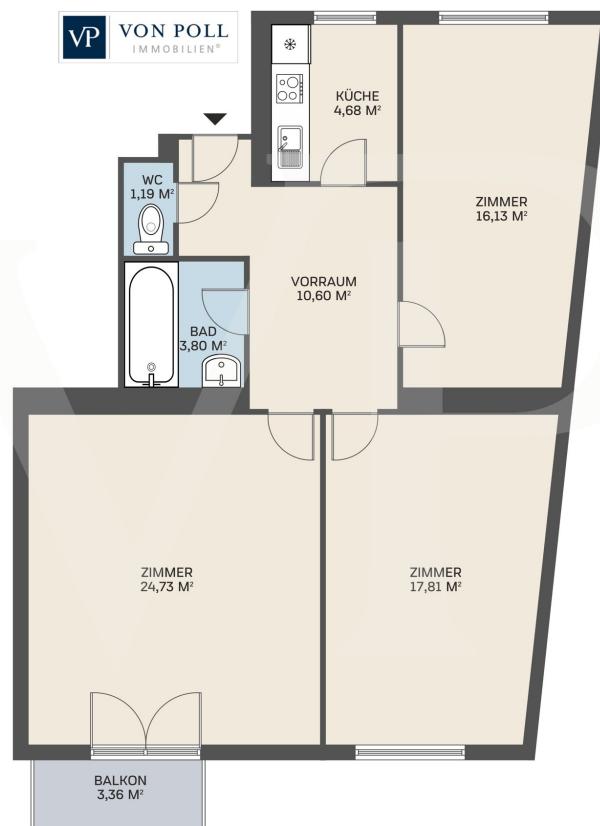
Número de propiedad: 20243445122 - 1060 Wien, Mariahilf

## La propiedad



Número de propiedad: 20243445122 - 1060 Wien, Mariahilf

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.



Número de propiedad: 20243445122 - 1060 Wien, Mariahilf

## Una primera impresión

Diese 3-Zimmer-Wohnung aus den 1960er Jahren befindet sich in einer begehrten Lage Wiens, in der Gumpendorfer Straße. Sie liegt im 4. Stock eines Hofhauses und bietet eine ideale Grundlage für kreative Köpfe, die sich ein Zuhause nach ihren eigenen Vorstellungen schaffen möchten. Die Wohnung ist renovierungsbedürftig, was Ihnen die Möglichkeit gibt, Grundriss, Design und Ausstattung nach Ihren Wünschen zu gestalten. Mit einer durchdachten Raumaufteilung, einer separaten Küche und einem sonnigen Balkon mit knapp unter 4 m<sup>2</sup> bietet die Immobilie vielseitige Möglichkeiten zur Umgestaltung. Das großzügige Raumangebot und die zentrale Lage machen diese Wohnung sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren interessant. Raumaufteilung: Wohnzimmer: Geräumiges, lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon. Schlafzimmer: Ruhiges Schlafzimmer, ideal als Rückzugsort oder als Arbeitszimmer nutzbar. Kinder-/Arbeitszimmer: Flexibler Raum, der als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer genutzt werden kann. Küche: Separater Küchenraum mit ausreichend Platz für eine Einbauküche und eine kleine Essgelegenheit. Badezimmer: Badezimmer mit Badewanne – eine Sanierung bietet die Möglichkeit, moderne Standards umzusetzen. WC: Separates WC Balkon: Sonniger Balkon mit knapp unter 4 m<sup>2</sup>, der zum Entspannen einlädt und einen kleinen, aber feinen Außenbereich bietet. Besondere Merkmale: Helligkeit: Durch die Lage im 4. Stock und die großzügigen Fensterflächen sind die Räume hell und freundlich. Ruhe: durch die Lage in einem zurückversetzten Hofhaus betrifft sie der Straßenlärm der viel befahrenen Gumpendorfer Straße nicht. Balkon: Der Balkon mit Blick auf den Innenhof lädt zum Entspannen und Genießen ein. Lage und Infrastruktur: Die Gumpendorfer Straße gehört zu den lebendigsten und kulturell spannendsten Straßen im 6. Bezirk. Mit ihren zahlreichen Cafés, Restaurants, Boutiquen und Galerien bietet die Umgebung urbanes Flair mit einem Hauch von Kreativität.

Número de propiedad: 20243445122 - 1060 Wien, Mariahilf

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3 Viena - 1er distrito

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)