

**ACHTUNG NEUER KAUFPREIS | Stilvoll wohnen im Herzen  
von Wien | 104m<sup>2</sup> Eigentumswohnung beim Naschmarkt in  
1060 Wien!**



**Objektnummer: 21705**

**Eine Immobilie von Immobilienwelt Leiner**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1060 Wien, Mariahilf
<b>Wohnfläche:</b>	103,60 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	81,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	590.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Monika Steinmetz**

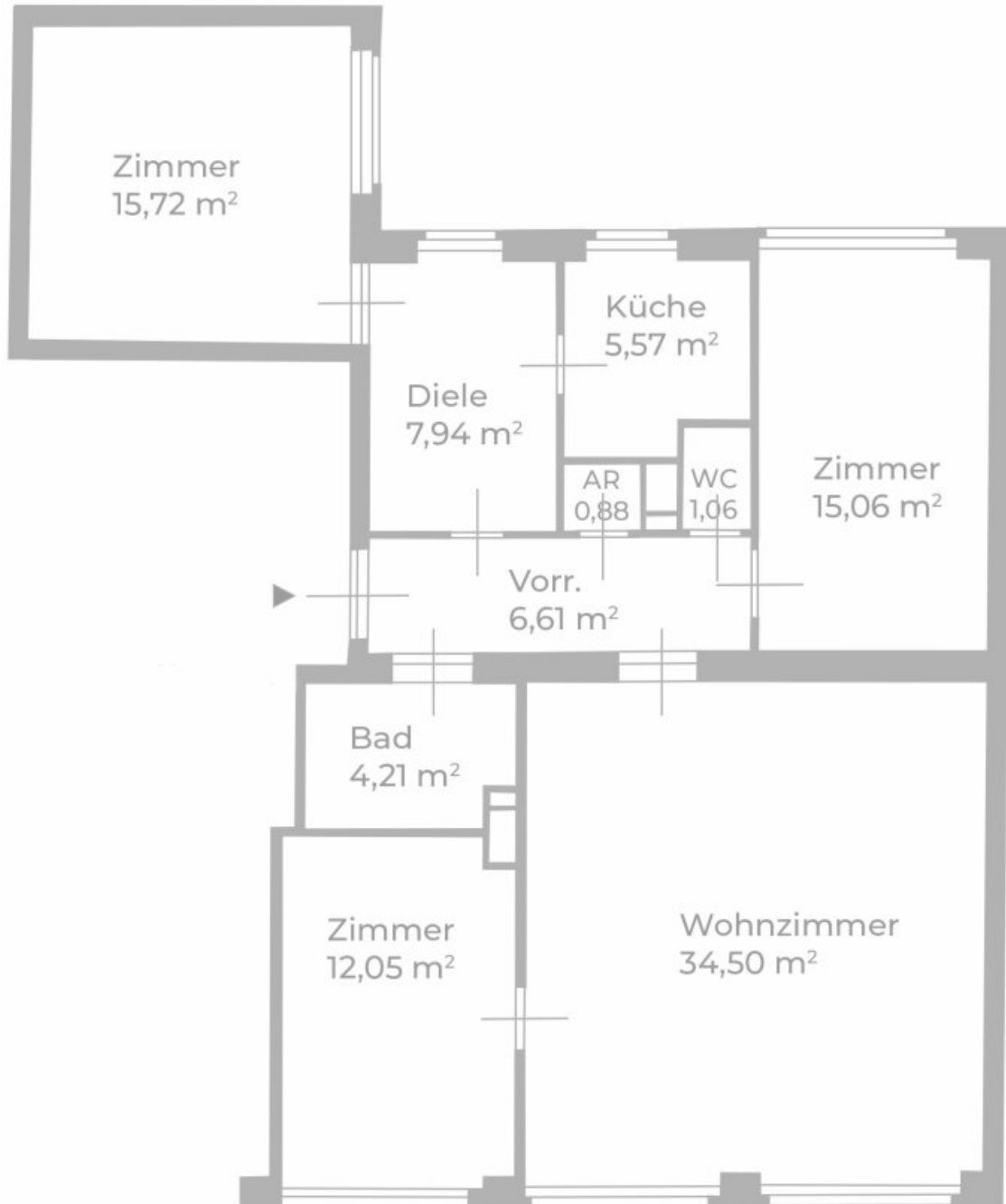
Immobilienwelt Leiner  
Himbergerstraße 1  
2320 Schwechat

H +43 664 190 11 11

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







## Objektbeschreibung

**Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, direkt an einem der pulsierendsten Orte Wiens - dem Naschmarkt!**

Diese 4-Zimmer Eigentumswohnung bietet nicht nur eine bequeme Lage im Erdgeschoss, sondern auch eine erstklassige Anbindung an das Herz der Stadt!

Sie möchten sich vorab bereits erste Eindrücke verschaffen? Hier geht's zur [YouTube-Videobesichtigung](#)

### **Wohnfläche und Aufteilung:**

Mit einer großzügigen Wohnfläche von 103,6 m<sup>2</sup> bietet diese Wohnung eine optimale Raumaufteilung für höchsten Wohnkomfort. Das Herzstück bildet das sehr große und lichtdurchflutete Wohnzimmer, das viel Platz für gemütliche Stunden und gesellige Zusammenkünfte bietet. Die neu gestaltete Küche mit hochwertigen Geräten und einem angrenzenden Essbereich lädt zu kulinarischen Genüssen ein. Zudem verfügt die Wohnung über drei komfortable Schlafzimmer, die Ruhe und Entspannung garantieren.

### **Lage und Umgebung:**

Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Naschmarkt, einem der bekanntesten Märkte der Stadt, und liegt im begehrten 6. Bezirk Wiens, in der Nähe von Mariahilf und der inneren Stadt. Diese Lage verspricht nicht nur eine exzellente Infrastruktur, sondern auch ein lebendiges Umfeld mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Angeboten.

### **Verkehrsanbindung:**

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. Die U-Bahn-Station Karlsplatz, mit Anbindung an die Linien U1, U2 und U4, ist nur wenige Gehminuten entfernt.

### **Ihr neues Zuhause im Überblick:**

- \* 103,6 m<sup>2</sup> Wohnfläche - 4 Zimmer
- \* bequem im Erdgeschoss
- \* zentrales Vorzimmer
- \* neue Küche mit Esszimmer

- \* extrem großes Wohnzimmer
- \* 3 ruhige Schlafzimmer
- \* Badezimmer - komfortable Dusche, stilvolles Waschbecken, praktischer Handtuchheizkörper
- \* separates WC
- \* Abstellraum sorgt für Ordnung und Stauraum
- \* Kellerabteil
- \* Gasheizung
- \* **Die Wohnung steht zum Kaufpreis von € 590.000,- zur Verfügung**

**Diese exklusive Eigentumswohnung vereint erstklassige Lage, großzügige Wohnfläche und eine hochwertige Ausstattung zu einem attraktiven Angebot.**

**Nutzen Sie die Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in einer der begehrtesten Wohngegenden Wiens.**

**RUFEN SIE AN - ICH FREUE MICH AUF SIE!**

**MONIKA STEINMETZ - 0664 190 11 11**

Alleinbeauftragte Immobilienkanzlei

Unser Erfolgshonorar beträgt 3,6 % inkl. Ust

**Ihre Anfrage ist wichtig und wertvoll!**

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren, dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen des Objektes.

Wir bitten um Verständnis und freuen uns, Sie bald als Kunde begrüßen zu dürfen.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap