

**200 m zur Mariahilfer Straße! Schöne City Wohnung mit 3  
Schlafzimmern und Parkmöglichkeit im Innenhof!**



**Objektnummer: 2233**

**Eine Immobilie von Hansy GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                   |
|--------------------------|-----------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung - Etage                   |
| <b>Land:</b>             | Österreich                        |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1060 Wien, Mariahilf              |
| <b>Baujahr:</b>          | 1960                              |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt                          |
| <b>Alter:</b>            | Neubau                            |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 72,00 m <sup>2</sup>              |
| <b>Zimmer:</b>           | 4                                 |
| <b>Bäder:</b>            | 1                                 |
| <b>WC:</b>               | 1                                 |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | D 104,90 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 315.000,00 €                      |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 209,73 €                          |
| <b>USt.:</b>             | 20,97 €                           |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                   |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

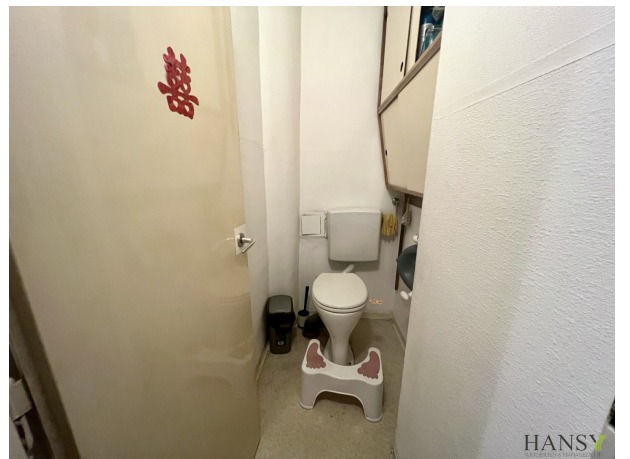
**Alexander Kalinowski**

Hansy GmbH  
Badener Straße 30  
2604 Theresienfeld

T +4367761361090  
H +4367761361090

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





## Objektbeschreibung

Diese schöne Wohnung befindet sich im 6.ten Wiener Gemeindebezirk, einem der beliebtesten Stadtteile Wiens. Sie liegt in einem Mehrparteienhaus auf der 3.ten Etagen und ist bequem über einen Aufzug erreichbar. Die Wohnung verfügt über 72 m<sup>2</sup> und teilt sich folgendermaßen auf:

- geräumiger Vorraum von dem aus alle Zimmer zentral begehbar sind
- getrennt begehbares Schlafzimmer!
- Badezimmer mit Badewanne und Fenster
- eigene Küche mit praktischer Küchenzeile
- getrenntes WC
- eigenes Kellerabteil
- Parkplatz im Innenhof (50€/Monat)

Nach Betreten der Wohnung gelangen Sie in das Vorzimmer, das ausreichend Platz für Ihre Garderobe bietet - von hier aus sind alle Zimmer zentral begehbar. Linker Hand befindet sich das Badezimmer, welches mit einer Badewanne, Waschbecken und einem Fenster ausgestattet ist. Den Gang weiterfolgend befindet sich die vollausgestattete Küche und die drei getrennt begehbaren Zimmer/Schlafzimmer.

Diese schöne Stadtwohnung eignet sich mit ihrem perfekten Grundriss auch sehr gut für eine Vermietung (WG-Vermietung möglich)!

Lage:

Die Wohnung zeichnet sich vor allem durch die perfekte Innenstadt-Lage aus! 200m zur beliebten Wiener Einkaufsstraße „Mariahilfer Straße“, direkte U-Bahn Verbindungen (U3 Westbahnhof und U6 Westbahnhof+Gumpendorferstraße). Weiters befinden sich in unmittelbarer Umgebung zahlreiche Annehmlichkeiten, wie zum Beispiel ein Arzt, eine Apotheke, eine Klinik und ein Krankenhaus. Auch Bildungseinrichtungen wie Schulen und Kindergärten sind in der Nähe.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin mit mir - ich freue mich auf Ihren Anruf!

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap