Traumwohnung Nähe Mariahilfer Straße! Stilvoll generalsanierte Eigentumswohnung in 1060 Wien

Objektnummer: 15594

Eine Immobilie von Hada Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Millergasse 46
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien,Mariahilf
Baujahr:	1885
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	94,44 m²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	D 89,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,35
Kaufpreis:	722.300,00 €
Betriebskosten:	231,00 €
USt.:	27,10 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Herr Aldin Dacic

Hada Real
Pappenheimgasse 47 / 1-2
1200 Wien

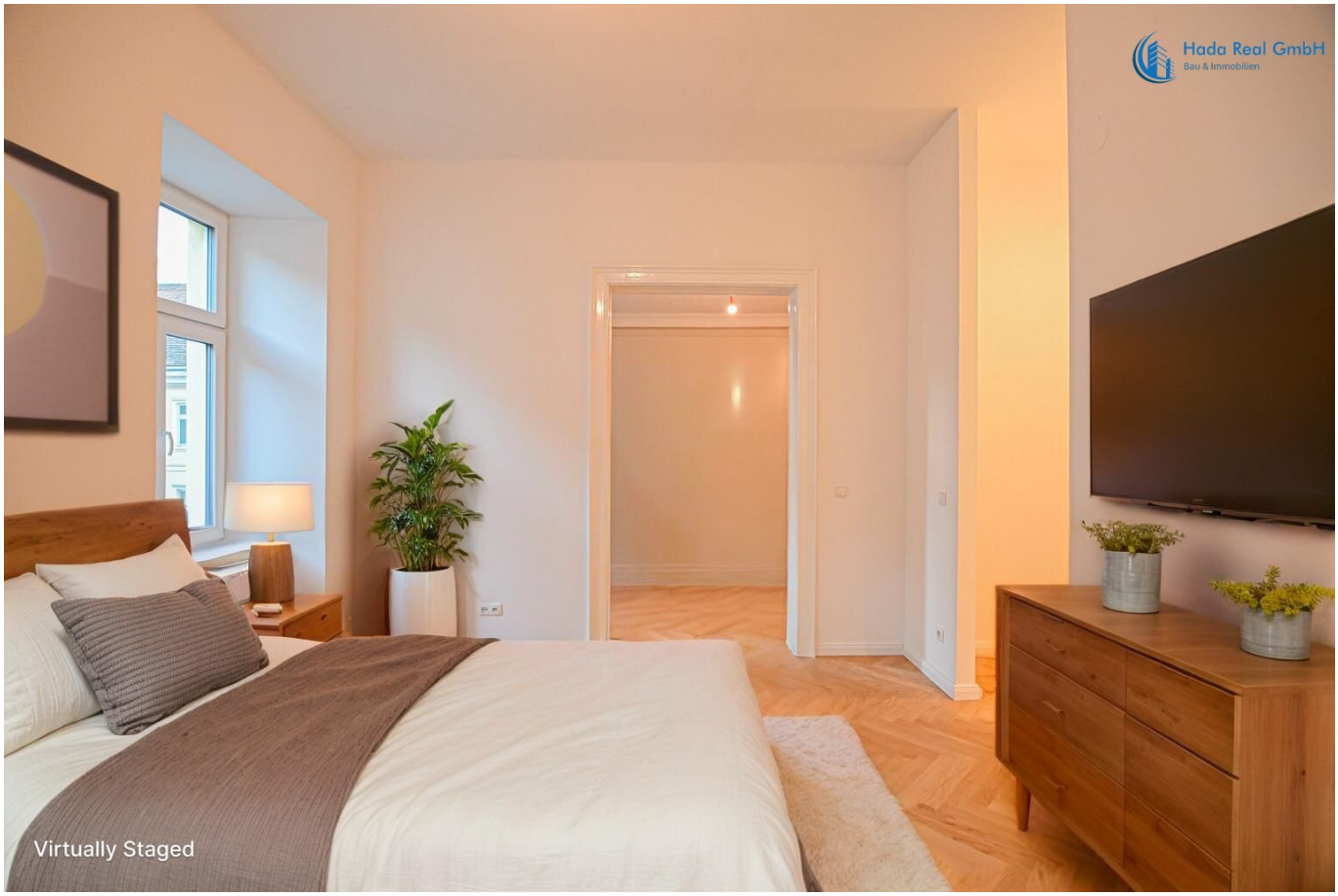
T +43 664 1020156

Hada Real GmbH

Virtually Staged

Hada Real GmbH

Virtually Staged


Hada Real GmbH
Bau & Immobilien
Virtually Staged

Hada Real GmbH
Bau & Immobilien

Hada Real GmbH
Bau & Immobilien

Virtually Staged

Hada Real GmbH
Bau & Immobilien
Virtually Staged

Hada Real GmbH
Bau & Immobilien

Hada Real GmbH
Bau & Immobilien

Hada Real GmbH
Bau & Immobilien

Objektbeschreibung

Highlights der Immobilie:

Lage: 1-2 Gehminuten von der Mariahilfer Straße - dem Hotspot für Shopping, Gastronomie und urbanes Stadtleben.

Frisch saniert und bezugsfertig (Erstbezug nach Generalsanierung): Diese Wohnung wurde soeben hochwertig generalsaniert und erstrahlt in neuem Glanz. Die Bilder zeigen die tatsächlich fertiggestellte Wohnung, damit Sie sich von den exklusiven Materialien und dem durchdachten Design überzeugen können.

Perfekte Raumaufteilung: Die Wohnung bietet eine moderne Küche, ein großzügiges Wohnzimmer und zwei weitere Zimmer mit jeweils eigenen Badezimmern – ideal für komfortables und stilvolles Wohnen.

Luxuriöse Ausstattung: Edler Eichenparkett in der Wohnküche, ein neues Design-Badezimmer mit hochwertigen Fliesen (Badewanne wird noch verfliest), Dusche und Waschtisch sowie ein separates, stilvoll gefliestes WC.

Neue Türen: Hochwertige, weiß lackierte Türen verleihen der gesamten Wohnung ein zeitgemäßes und frisches Erscheinungsbild.

Wohnaufteilung:

- **Küche:** Offener und großzügiger Raum, perfekt für gesellige Abende und gemeinsames Kochen.

- **Wohnzimmer:** Großzügiges Wohnzimmer mit viel Platz für Ihre individuellen Gestaltungsideen.

- **2 Zimmer:** Hervorragend geeignet als Schlafzimmer, Büro oder Kinderzimmer – ideal für Singles, Paare oder kleine Familien.

- **Badezimmer und WC:** Modern und funktional, mit hochwertigen Materialien und stilvoller Ausstattung.

Lage und Umgebung:

Diese Wohnung befindet sich nur wenige Schritte von der Mariahilfer Straße entfernt, einer der beliebtesten Einkaufsstraßen Wiens. Die zentrale Lage bietet eine hervorragende Infrastruktur mit einer Vielzahl an Geschäften, Cafés, Restaurants und optimalen Anbindungen an öffentliche Verkehrsmittel. Hier erleben Sie das pulsierende Stadtleben in einer ruhigen Wohngegend.

Sonstiges:

- **Lage:** 1-2 Gehminuten von der Mariahilfer Straße, 1060 Wien
- **Wohnfläche:** ca. 95 m²
- **Zimmer:** 3 + separate Küche
- **Badezimmer:** 2 getrennte Badezimmer inkl. WC
- **Stockwerk:** 2. Liftstock
- **Bezug:** Erstbezug nach hochwertiger Generalsanierung
- **Betriebskosten:** 383,60 € monatlich (inkl. Reparaturfonds)

Zusätzliche Unterstützung für Ihren Wohntraum:

Als Immobilienmakler und erfahrenes Bauunternehmen bieten wir Ihnen umfassende Unterstützung für Ihren Einzug an. Benötigen Sie eine maßgeschneiderte Küche oder

hochwertige Badezimmermöbel? Kein Problem – wir stellen Ihnen unser Netzwerk zur Verfügung und können Ihnen gerne individuelle Lösungen anbieten. Auch bei der Finanzierung stehen wir Ihnen beratend zur Seite, um Ihren Wohntraum optimal zu verwirklichen.

Kontakt:

Herr Aldin Dacic

00436641020156

Konz. Immobilienmakler & Baugewerbetreibender

Geschäftsführer & Gesellschafter

Bitte nehmen Sie zur Kenntnis, dass wir nur Anfragen mit Vor- und Nachname und Telefonnummer entgegennehmen können. Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer/Mieter und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung vorgelegt. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie. Wir möchten darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches und familiäres Nahverhältnis zum Abgeber besteht.

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 <25m
Apotheke <200m
Klinik <325m
Krankenhaus <400m

Kinder & Schulen
Schule <275m
Kindergarten <200m
Universität <550m
Höhere Schule <1.125m

Nahversorgung
Supermarkt <75m
Bäckerei <175m
Einkaufszentrum <675m

Sonstige
Geldautomat <275m
Bank <275m
Post <425m
Polizei <200m

Verkehr
Bus <200m
U-Bahn <200m
Straßenbahn <200m
Bahnhof <275m
Autobahnanschluss <4.450m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap