

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 m ²
Heizwärmebedarf:	D 89,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,35
Kaufpreis:	781.000,00 €
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



Musterfoto





Hada Real GmbH
Bau & Immobilien



Objektbeschreibung

Diese Wohnung befindet sich derzeit noch in der Sanierungsphase und wird erst nach Fertigstellung verkauft. Jetzt vormerken und zu den Ersten gehören, die die Immobilie besichtigen können! Fertigstellung Ende November 2024.

Highlights der Immobilie:

- **Erstklassige Generalsanierung:** Diese Wohnung wird umfassend renoviert und auf den neuesten Standard gebracht. Die Beispielbilder zeigen bereits fertiggestellte, ähnlich sanierte Wohnungen, um Ihnen einen Eindruck der hochwertigen Materialien und des modernen Designs zu geben.
- **Optimale Raumaufteilung:** Die Wohnung verfügt über eine eigene Küche, ein großzügiges Wohnzimmer und zwei weitere Zimmer mit eigenen Badezimmern, ideal für ein harmonisches und komfortables Wohnen.
- **Luxuriöse Ausstattung:** Edler Eichenparkett (lackiert oder geölt) in der Wohnküche, neues Design-Badezimmer mit modernen Fliesen, Dusche und Waschbecken, und ein separates, stilvoll gefliestes WC.
- **Neue Türen:** Hochwertige, weiß lackierte Türen verleihen der Wohnung ein modernes und frisches Erscheinungsbild.

Wohnaufteilung:

- **Küche:** Offener und großzügiger Raum, perfekt für gesellige Abende und gemeinsamen Kochspaß.
- **Wohnzimmer:** Großzügiges Wohnzimmer mit viel Platz für Ihre Gestaltungsmöglichkeiten.

- **2 Zimmer:** Ideal als Schlafzimmer und Büro oder Kinderzimmer, passend für Singles, Paare und kleine Familien.
- **Badezimmer und WC:** Modern und funktional gestaltet, mit hochwertigen Materialien und stilvoller Ausstattung.

Lage und Umgebung:

Diese Wohnung liegt nur wenige Schritte von der Mariahilfer Straße entfernt, einer der beliebtesten Einkaufsstraßen Wiens. Die zentrale Lage bietet exzellente Infrastruktur mit Zugang zu zahlreichen Geschäften, Cafés, Restaurants und öffentlichen Verkehrsmitteln. Hier genießen Sie das lebendige Stadtleben in einer ruhigen Wohnumgebung.

Sonstiges:

Lage: Nähe Mariahilfer Straße, 1060 Wien

Wohnfläche: ca. 95 m²

Zimmer: 4 (inkl. Küche)

Stockwerk: 2. Liftstock

Bezug: Nach Sanierung

Betriebskosten: 383,60 € monatlich (inkl. Reparaturfonds)

Zusätzliche Unterstützung für Ihren Wohnraum:

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 Wohnraum optimal zu verwirklichen.

Kontakt:

Herr Aldin Dacic

[00436641020156](tel: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