



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 165872

erstellt am : 09.08.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 299000€

Straße: Hermannsgasse

1070 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Marlies Sprinzi

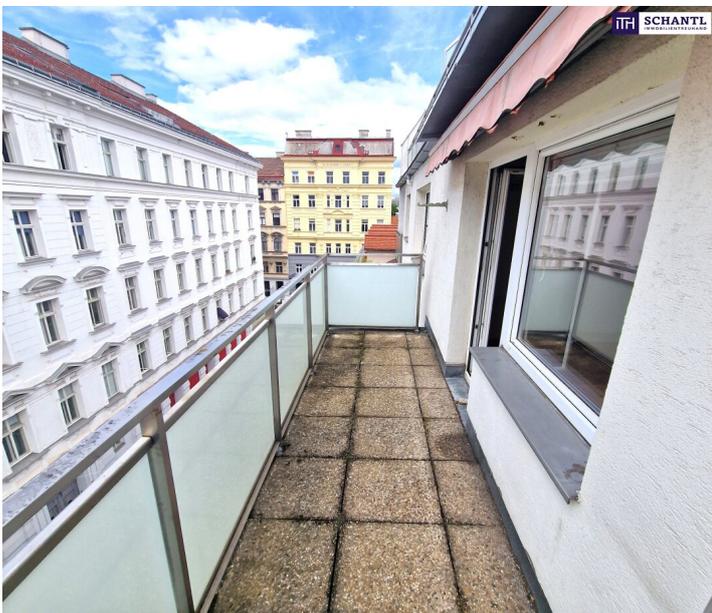
Tel: +436609094554

marlies.sprinzi@schantl-ith.at

Wohnfläche: 42.36m²

Nutzfläche: 45.36m²

Preisreduziert! Citywohnung mit sonniger Terrasse in einem der gefragtesten Szeneviertel Wiens ? stilvolles Zuhause oder wertbeständiges Anlageobjekt



Sonnige 1-Zimmer-Wohnung mit Terrasse - Nahe gelegen zur beliebten Mariahilfer Straße

Diese charmante Wohnung im 5. Obergeschoß eines gepflegten Wohnhauses vereint urbane Lebensqualität mit gemütlicher Atmosphäre.

Auf rund 42 m² Wohnfläche und einer ca. 7 m² großen Terrasse bietet sie ein behagliches Zuhause

mit viel Tageslicht und angenehmem Wohnkomfort.

Lage-Highlight: Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe zur beliebten Mariahilfer Straße, Wiens größter Einkaufsmeile mit zahlreichen Shops, Boutiquen und Lokalen. Auch das renommierte MuseumsQuartier, eines der größten Kulturareale Europas, ist fußläufig erreichbar und bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten, Kunst- und Kulturangebote sowie gastronomische Hotspots.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine perfekte Infrastruktur aus: Zahlreiche trendige Cafés, ausgezeichnete Restaurants, Nahversorger und eine ausgezeichnete öffentliche Verkehrsanbindung sorgen für höchsten Wohnkomfort im Herzen der Stadt.

Die Wohnung wird über eine Zentralheizung beheizt, wobei die Heizkosten bereits in den monatlichen Betriebskosten inkludiert sind.

Im Keller des Hauses befindet sich zudem eine gepflegte Waschküche, die den Bewohner:innen kostengünstig zur Verfügung steht und in der Regel jederzeit verfügbar ist.

Ein Personenaufzug im Haus sorgt für bequemen Zugang zur Wohnung, auch mit Einkäufen oder Gepäck

Eckdaten im Überblick:

Wohnfläche: ca. 42 m² + 7 m² Terrasse

Bad mit Wanne & beleuchtetem Spiegel

Separates WC

Abstellraum

Zentralheizung

Waschküche im Haus

Personenaufzug

Kaufpreis: 299.000 ?

Diese Wohnung bietet nicht nur hohen Wohnkomfort, sondern auch eine hervorragende Gelegenheit zur Kapitalveranlagung. Überzeugen Sie sich selbst bei einem persönlichen Besichtigungstermin ? wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

www.schantl-ith.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.500m
Kinder
< Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere
Schule <500m
Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei
<250m
Einkaufszentrum <750m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank
<500m
Post <750m
Polizei <250m
Verkehr
Bus <250m
U-Bahn
<750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss
<4.250m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 42.36m²

Nutzfläche: 45.36m²

Zimmer: 1

Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 299000€

Nebenkosten: 74.75€

Kontaktinformationen

Vorname: Marlies

Nachname: Sprinzi

Tel.: +436609094554

E-Mail: marlies.sprinzi@schantl-ith.at