

Inserat ID: 172247

erstellt am : 22.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 390000€

Straße: Barnabitengasse

1060 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Tatiana Sagmeister

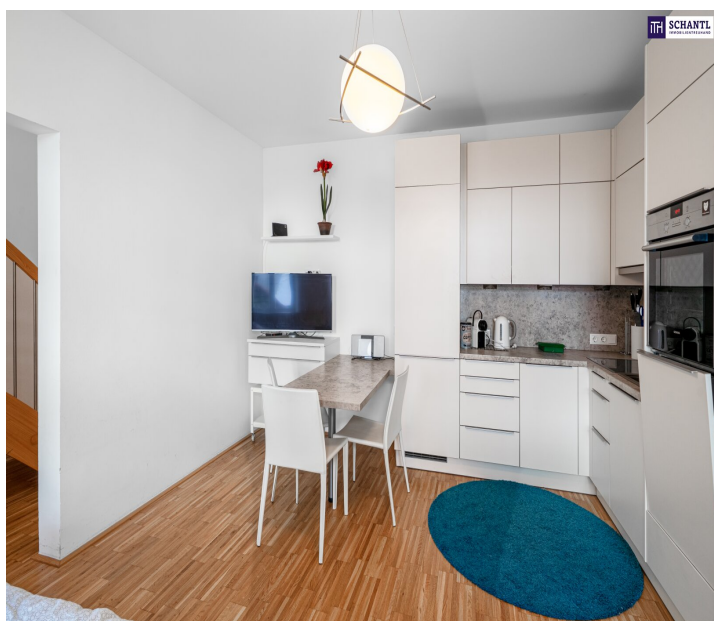
Tel: +43 660 60 11 222

tatiana.sagmeister@schantl-ith.at

Wohnfläche: 63.08m²

Nutzfläche: 63.08m²

Urbanes Wohnen mit Charme ? Maisonette nahe Mariahilfer Straße



Die Wohnung liegt in der Barnabitengasse, einer der begehrtesten Adressen im Herzen des 6. Wiener Gemeindebezirks Mariahilf ? einem Stadtteil, der Tradition und urbanes Lebensgefühl perfekt miteinander verbindet.

Die Barnabitengasse selbst ist eine charmante, ruhige Seitenstraße, die dennoch unmittelbar an pulsierende Hotspots grenzt. Hier wohnen Sie mitten im Geschehen und genießen gleichzeitig eine angenehme Wohnruhe.

Urbanes Flair und beste Infrastruktur

In nur wenigen Schritten erreichen Sie die Mariahilfer Straße ? Wiens größte und beliebteste

Einkaufsstraße mit unzähligen Boutiquen, internationalen Marken, Concept Stores, gemütlichen Cafés und Restaurants.

Auch Nahversorger, Apotheken und Banken befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass alle Besorgungen des täglichen Bedarfs bequem zu Fuß erledigt werden können.

Stadtflair auf zwei Ebenen

Diese helle und gut geschnittene Maisonettewohnung befindet sich im 1. und 2. Obergeschoss eines gepflegten Altbaus in der begehrten Barnabitingasse ? einer ruhigen Wohnstraße nur wenige Schritte von der Mariahilfer Straße entfernt. Mit einer Wohnnutzfläche von ca. 63 m² bietet sie ein ideales Zuhause für Singles, Paare oder als stilvolle Stadtwohnung.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie zunächst in einen Vorraum, von dem aus sowohl die separate Toilette als auch der großzügige Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche erreichbar sind. Dieser bildet das Herzstück der unteren Ebene und bietet genügend Platz für einen Esstisch sowie eine gemütliche Wohncke.

Angrenzend befindet sich ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Arbeitszimmer eignet.

Über eine innenliegende Treppe erreicht man die obere Ebene der Wohnung, wo sich der private Rückzugsbereich befindet. Hier erwartet Sie ein sehr geräumiges Schlafzimmer mit ausreichend Platz für Doppelbett und große Kleiderschränke.

Direkt daneben liegt das Badezimmer, ausgestattet mit Badewanne, WC und Waschmaschinenanschluss. Ein praktischer Abstellraum rundet diese Ebene ab und sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Ein weiteres Plus: Ein Kellerabteil 6 mit ca. 1,60 m² gehört zur Wohnung und sorgt für praktischen Stauraum.

Gerne stellen wir Ihnen bei weiterem Interesse zusätzliche Unterlagen zur Verfügung, die unter anderem Folgendes umfassen:

Grundbuchauszug

Wohnungseigentumsvertrag

Nutzwertgutachten

Verkehrsanbindung

U-Bahn-Station U3 Neubaugasse (ca. 4 min zu Fuß)

U-Bahn-Station U4 Kettenbrückengasse (ca. 5 min mit dem Fahrrad)

Buslinien 13a, 14a, 57a, N71 (ca. 3 min zu Fuß)

Nahversorgung

Supermarkt BILLA PLUS (300 m, ca. 2 min zu Fuß)

Supermarkt EUROSPAR (400m, ca. 6 min zu Fuß)

Kosmetikgeschäft BIPA (350 m, ca. 5 min zu Fuß)

Apotheke Mariahilf (130 m, ca. 2 min zu Fuß)

Bildungseinrichtungen

Städtischer Kindergarten (300 m, ca. 4 min zu Fuß)

Wiener Mittelschule (800 m, ca. 10 min zu Fuß)

TU Wien (ca. 6 min mit dem Fahrrad)

Besichtigungen

Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt? Ich freue mich auf Ihre Anfrage! Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung! Lediglich Anfragen mit vollständigem Namen, einer Telefonnummer sowie einer E-Mail-Adresse können unsererseits bearbeitet werden. Die von uns bereitgestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers. Für die Richtigkeit und

Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Änderungen vorbehalten!

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 63.08m²

Nutzfläche: 63.08m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 158.9m²

hwbklasse: Em²

fgeewert: 2.37m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 390000€

Nebenkosten: 86.4€

Kontaktinformationen

Vorname: Tatiana

Nachname: Sagmeister

Tel.: +43 660 60 11 222

E-Mail: tatiana.sagmeister@schantl-ith.at