



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 226183

erstellt am : 18.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 379000€

Straße: Mollardgasse

1060 Wien, Mariahilf

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Doris Rotschopf

Tel:

rotschopf@immobilien-rot.at

Wohnfläche: 53.38m²

Nutzfläche: 53.38m²

EIN RÜCKZUGSORT MITTEN IN DER STADT - RUHELAGE IN EINEN IDYLLISCHEN INNENHOF MIT ALTEM BAUMBESTAND



GLAUBEN SIE AN LIEBE AUF DEN ERSTEN BLICK?

Dann freue ich mich, Ihnen diese wunderschöne, ruhig gelegene 2-ZIMMERWOHNUNG MIT SONNENLOGGIA in idyllischer Grünruhelage vorzustellen.

Die hochwertig sanierte 2-Zimmer-Wohnung im beliebten 6. Gemeindebezirk, begeistert mit einem

modernen Wohnkonzept, lichtdurchfluteten Räumen und einer sonnigen Loggia mit herrlichem Blick in den begrünten Garten der Wohnhausanlage mit altem Baumbestand. Ein echtes Refugium mitten in der Stadt - Vogelgezwitscher inklusive!

Die Wohnung befindet sich im 3. Stock (ohne Lift) eines gepflegten Wohnhauses und überzeugt durch ihre außergewöhnlich ruhige und begehrte, zentrale Lage. Mit viel Liebe zum Detail wurde die Wohnung umfassend saniert und hochwertig ausgestattet.

Eichenparkettböden, stilvolle Materialien und moderne Designelemente schaffen ein modernes und zugleich gemütliches Ambiente. Das helle Wohnzimmer öffnet sich zur sonnigen Loggia mit Blick auf den großen Kastanienbaum - der perfekte Ort für den ersten Kaffee am Morgen oder entspannte Abende mit einem guten Buch. Auch das Schlafzimmer liegt ruhig in den Garten und sorgt somit für erholsame Nächte. Die moderne Einbauküche ist vollständig mit allen Geräten ausgestattet und bietet eine hohe Funktionalität mit zeitlosem Design. Das geschmackvoll verflieste Badezimmer mit Dusche, Waschmaschinen-Anschluss und einem praktischem Handtuchwärmer rundet das stimmige Gesamtbild perfekt ab.

Raumaufteilung

Vorzimmer

Toilette mit Handwaschbecken

praktischer Abstellraum

Modern ausgestattete Einbauküche mit:

Geschirrspüler

E-Herd mit Backrohr

Dunstabzug

Kühlschrank & Gefrierschrank

Helles Wohnzimmer mit Zugang zur sonnigen Loggia

Ruhiges Schlafzimmer mit Grünblick

Badezimmer mit Dusche, Waschtisch mit Spiegel und Handtuchwärmer

Waschmaschinen-Anschluss

Ausstattung & Highlights

Hochwertig sanierte Eigentumswohnung (Fertigstellung Mai 2026)

Sonnige Loggia in absoluter Grünruhelage mit Wasser- und Stromanschluss

Eichenparkettböden

Hochwertige Innentüren

Neue Fenster mit Dreifachverglasung

Moderne Fliesen in Bad und Toilette, neue Brennwerttherme (Bosch)

Elegante Lichtspots in den Decken

Neue Eingangstüre

Eigenes Kellerabteil mit Fenster

Fahrradabstellmöglichkeiten im Innenhof

Toplage im Herzen von Mariahilf

Nur wenige Gehminuten von der U4-Station Pilgramgasse und dem beliebten Wiener Naschmarkt entfernt, profitieren Sie hier von einer perfekten Infrastruktur und hervorragenden öffentlichen Verkehrsanbindungen.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Apotheken, charmante Cafés und ausgezeichnete Restaurants und Boutiquen befinden sich direkt vor der Haustüre. Auch der Naschmarkt mit seinem besonderen Flair und internationalen Spezialitäten macht diese Wohnlage besonders lebenswert.

Hier wohnen Sie mitten in Wien ? und genießen dennoch eine Ruhelage, die man urban kaum erwartet.

Eine seltene Gelegenheit - ein Zuhause zum Verlieben!

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und stehe für Rückfragen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins gerne zur Verfügung.

Wir ersuchen Sie um Verständnis, dass wir von Ihnen vor der Zusendung des Exposés die Bestätigung des sofortigen Tätigwerdens sowie die Aufklärung des Rücktrittsrechtes gemäß FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) benötigen. Dies ist eine seit 13.06.2014 geänderte Konsumentenschutzbestimmung nach den EU Verbraucherrechte-Richtlinien. Nach Ihrer schriftlichen Anfrage erhalten Sie die entsprechenden Unterlagen von uns, um deren Bestätigung wir Sie bitten. Anschließend freuen wir uns über eine Terminvereinbarung mit Frau Doris Rotschopf unter 0664 302 30 53. Die Verpflichtung zur Zahlung einer Vermittlungsprovision entsteht für Sie selbstverständlich nur bei erfolgreicher Vermittlung und wird erst mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts fällig.

Alle Daten stammen vom Eigentümer, der Baubehörde oder der Verwaltung und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss des Rechtsgeschäftes aus eigener Wahrnehmung d.h. Besichtigung vom Objekt zu überzeugen hat. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Wir weisen darauf hin, dass die Firma Immobilien Rot, Doris Rotschopf als Doppelmakler tätig ist (§5 Abs. 3 Maklergesetz). Nachgezeichnete Pläne können von den Originalplänen abweichen und sind eventuell nicht maßstabgetreu. Verträge, die nicht in der jeweiligen Muttersprache verfasst sind, sind vom Mieter selbst in die jeweilige Sprache zu übersetzen. Gerichtsstand: Wien

Datenschutz-Grundverordnung, 25. Mai 2018: Ihre personenbezogenen Kundendaten werden von uns zum Zwecke der Vertragserfüllung erfasst, gespeichert und verarbeitet.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <250m
Kinder <500m
Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m
Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <750m
Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <4.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:

OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 53.38m²

Nutzfläche: 53.38m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuierung: Gas,

hwbwert: 112.2m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 1.47m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 379000€

Nebenkosten: 127.98€

Kontaktinformationen

Vorname: Doris

Nachname: Rotschopf

E-Mail: rotschopf@immobilien-rot.at