



Inserat ID: 189697

erstellt am : 01.12.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 639900€

Straße: Barnabitengasse  
1060 Wien, Mariahilf  
Wien Österreich

Wohnfläche: 97.65m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 97.65m<sup>2</sup>

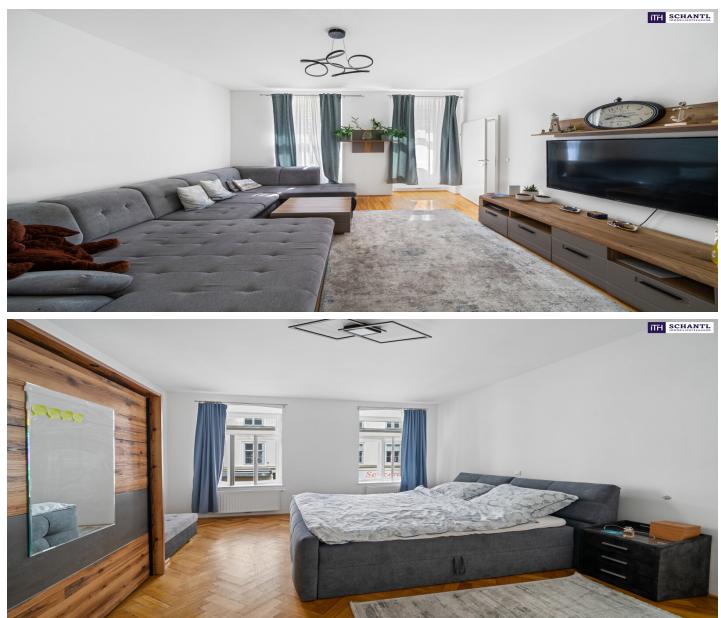
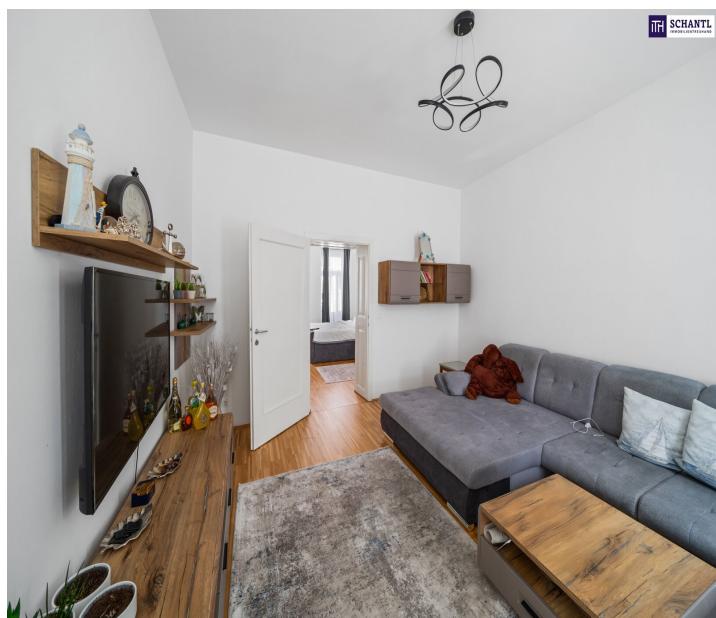
## Kontaktinformationen:

Tatiana Sagmeister

Tel: +43 660 60 11 222

tatiana.sagmeister@schantl-ith.at

**Urbanes Wohnhighlight: Toplage nahe Mariahilfer  
Straße + Perfekte Öffi-Anbindung (U3 Neubaugasse  
ums Eck) ? Jetzt zugreifen!**



Im 1. Obergeschoß eines gepflegten Hauses mit Lift befindet sich diese rund 97 m<sup>2</sup> große Wohnung, die durch ihre praktische Aufteilung und helle Räume überzeugt. Dank ihrer Größe eignet sie sich ideal für Paare, Familien oder auch als komfortabler Zweitwohnsitz.  
Top 2 (1.Obergeschoß)

Nutzfläche: ca. 97,65 m<sup>2</sup>  
Kellerabteil: ca. 1,60 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: ? 639.900.-

Weitere Wohnungen im Haus:

Top 8: 2 Zimmer, Maisonette, NFL: ca. 63,08 m<sup>2</sup> (? 379.000.-) Top 1: 2 Zimmer, NFL: ca. 55,69 m<sup>2</sup> (? 359.500.-)

Top 7: bereits erfolgreich verkauft!

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

Grundbuchauszug

Energieausweis

Wohnungseigentumsvertrag

Nutzwertgutachten

Betriebskostenvorschreibung ab 6/2025

Mietvertrag Top 2

Die Wohnung ist derzeit befristet vermietet.

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!

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 / EntfernungGesundheitArzt

## Eckdaten

Wohnfläche: 97.65m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 97.65m<sup>2</sup>

Zimmer: 3.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hbwwert: 177.8m<sup>2</sup>

hwbklasse: Em<sup>2</sup>

fgeewert: 2.44m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 639900€

Nebenkosten: 122.85€

## Kontaktinformationen

Vorname: Tatiana

Nachname: Sagmeister

Tel:: +43 660 60 11 222

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