



**Oesterreich.Immobilien**

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 169572

erstellt am : 08.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 325000€

Straße:

1060 Wien, Mariahilf

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

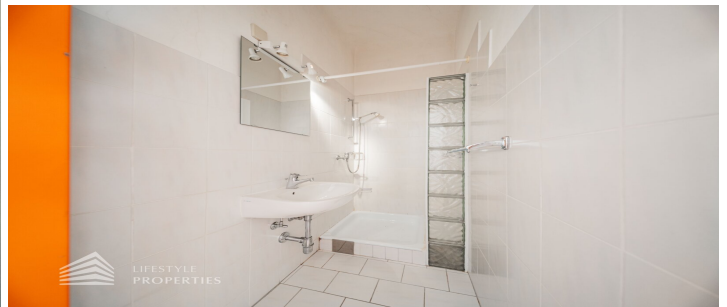
Marie-Louise Eisenburger

Tel: +43 676 6059800

eisenburger@lifestyle-properties.at

Wohnfläche: 43.21m<sup>2</sup>

### Helle Garconniere, Nähe Mariahilfer Straße



Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an! Zum Verkauf gelangt eine 2-Zimmer Garconniere im wunderbaren 6. Wiener Gemeindebezirk Neubau.

Die Wohnung verfügt über eine Größe von ca. 43 m<sup>2</sup> befindet sich im 2. Stock eines schönen Altbaugeschäftes.

Diese gepflegte Wohnung befindet sich in einer beliebten Seitengasse der berühmten Maria-Hilfer-Straße und bietet eine perfekte Kombination aus zentraler Lage und ruhiger Atmosphäre. Die Wohnung zeigt in einem hellen und ruhigen Innenhof.

Die Wohnräume sind mit Parkettboden ausgestattet und das Bad ist verflies.

Der Eigentümer würde die Wohnung für einen Verkaufspreis von ?435.000 komplett und mit hochwertiger Ausstattung als Erstbezug sanieren.

Es gibt keine Lift in dem Haus.

Die Wohnung liegt in einer sehr gefragten Lage im 6. Wiener Gemeindebezirk, in unmittelbarer Nähe zur Mariahilfer-Straße ? einem der bekanntesten Einkaufsstraßen Wiens. Hier finden Sie eine Vielzahl von Geschäften, Restaurants, Cafés und Kulturangeboten. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist hervorragend: U-Bahn-Linien (U3, U6) sowie zahlreiche Bus- und Straßenbahnlinien sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch die Innenstadt ist bequem zu Fuß oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Mag. Schreiber A-1010 Wien, Schottenring 16. Die Kosten betragen 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. sowie Barauslagen und Beglaubigung. Bei Fremdfinanzierung erhöht sich das Honorar auf 1,8 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt., Barauslagen und Beglaubigung.

Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser Immobilie.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Frau Marie-Louise Eisenburgernational - Tel: 0676 605 9800international - Tel.: +43 676 605

9800e-mail: eisenburger@lifestyle-properties.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: 43.21m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

## Preisinformationen

Kaufpreis: 325000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Marie-Louise

Nachname: Eisenburger

Tel.: +43 676 6059800

E-Mail: eisenburger@lifestyle-properties.at