



**Oesterreich.Immobilien**

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 169577

erstellt am : 08.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 618000€

Straße:

1060 Wien, Mariahilf

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Marie-Louise Eisenburger

Tel: +43 676 6059800

eisenburger@lifestyle-properties.at

Wohnfläche: 102.92m²

### Schöne 3-Zimmer Wohnung, Nähe Westbahnhof



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 schöne 3-Zimmer Wohnung im 6. Wiener Gemeindebezirk Neubau.

Die Wohnung befindet sich im 1. Stock eines schönen Stilaltbaus aus dem Jahr 1897 und gliedert sich in einen Vorraum, eine Küche, drei Zimmer, ein Badezimmer und ein separates WC.

Sie betreten die Wohnung und befinden sich im Vorraum, links befindet sich die geräumige Küche, die auch Platz für einen gemütlichen Essbereich bietet. Gleich daneben befindet sich das Bad, welches mit einer Wanne, einer Dusche, zwei Waschbecken und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet ist. Im Vorraum gerade durch befindet sich eines der drei Zimmer, von hier gelangen Sie auch in das Wohnzimmer. Das dritte Zimmer ist von hier begehbar und hat direkten Zugang zum Badezimmer. Die separate Toilette befindet sich im Vorraum. Die Wohnräume sind mit schönem Parkett ausgestattet und die Nassräume sind verflies.

Das Gebäude erstreckt sich über vier Regelgeschoße sowie ein ausgebautes Dachgeschoß und bietet eine vielfältige Auswahl an Wohnungen. Einige Einheiten befinden sich in gepflegtem Gebrauchtzustand, während andere hochwertig saniert wurden.

Die Lage überzeugt durch ihre ausgezeichnete Infrastruktur. In direkter Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und kulturelle Einrichtungen ? allen voran die Mariahilfer Straße als bedeutendste Einkaufsmeile Wiens. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist hervorragend, mit U-Bahn-Stationen der Linie U3 in Gehweite sowie mehreren Straßenbahn- und Buslinien in der Nähe. Auch der Westbahnhof ist schnell erreichbar und sorgt für optimale nationale und internationale Anbindung.

Zudem bietet das Umfeld ein umfassendes Angebot an Nahversorgung, medizinischer Betreuung sowie Bildungs- und Betreuungseinrichtungen für Kinder. Die Nähe zu beliebten Erholungs- und Freizeitangeboten wie dem MuseumsQuartier oder dem Burggarten rundet die hohe Lebensqualität dieser Adresse ab.

Die Vertragsserrichtung 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 Besichtigungsmöglichkeiten und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Frau Marie-Louise Eisenburger

national - Tel: 0676 605 9800

international - Tel.: +43 676 605 9800

e-mail: [eisenburger@lifestyle-properties.at](mailto:eisenburger@lifestyle-properties.at)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

[illegible]

EntfernungenGesundheitArzt &lt;500mApotheke &lt;500mKlinik

&lt;it>500mKrankenhaus &lt;it>500mKinder &lt; SchulenSchule &lt;it>500mKindergarten

&lt;500mUniversität &lt;1.000mHöhere Schule &lt;1.500mNahversorgungSupermarkt

&lt;500mBäckerei &lt;500mEinkaufszentrum &lt;1.000mSonstigeGeldautomat

&lt;500mBank &lt;500mPost &lt;500mPolizei &lt;500mVerkehrBus

&lt;lt;500mU-Bahn &lt;lt;500mStraßenbahn &lt;lt;500mBahnhof

&lt;500mAutobahnanschluss &lt;4.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle:

## OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 102.92m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 195.7m<sup>2</sup>

hwbklasse: Em<sup>2</sup>

fgeewert: 2.18m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 618000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Marie-Louise

Nachname: Eisenburger

Tel.: +43 676 6059800

E-Mail: [eisenburger@lifestyle-properties.at](mailto:eisenburger@lifestyle-properties.at)