

Einzigartiges Stadthaus im Herzen Mariahilfs | Dachterrasse | Garagenstellplatz vor der Haustüre



Terrasse 1

Objektnummer: 141/83985

Eine Immobilie von Rustler Immobilien treuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	167,07 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 94,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,73
Kaufpreis:	1.090.000,00 €
Provisionsangabe:	

3%

Ihr Ansprechpartner



Timo Kohlweiss

Rustler Immobilien treuhand

T +43 1 8949749 683

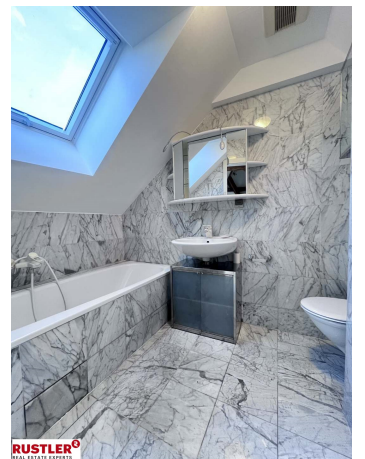
H +43 676 834 34 683

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



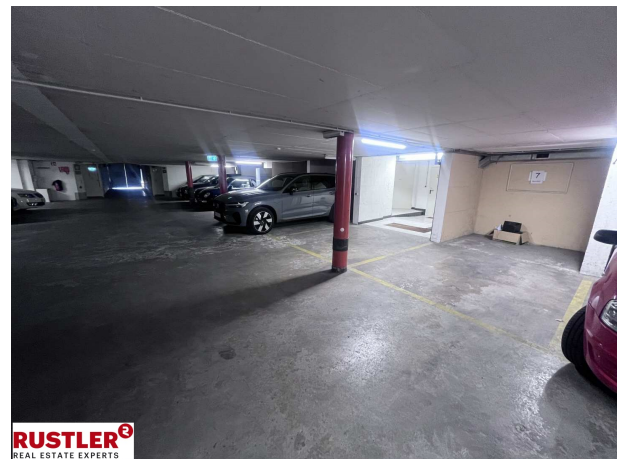
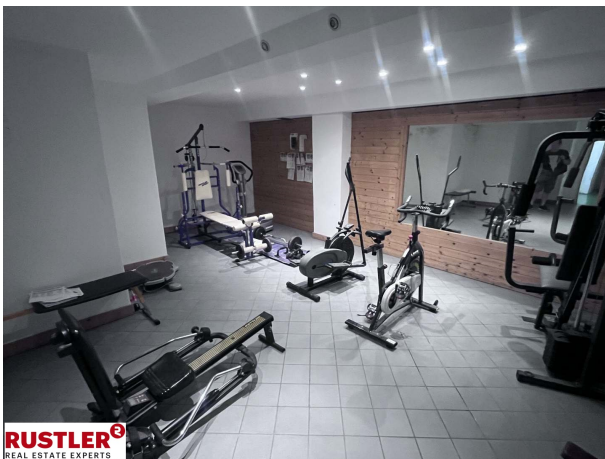
RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS

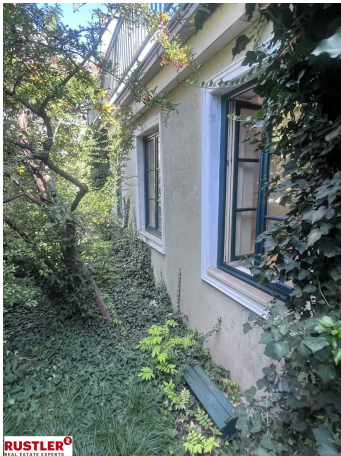
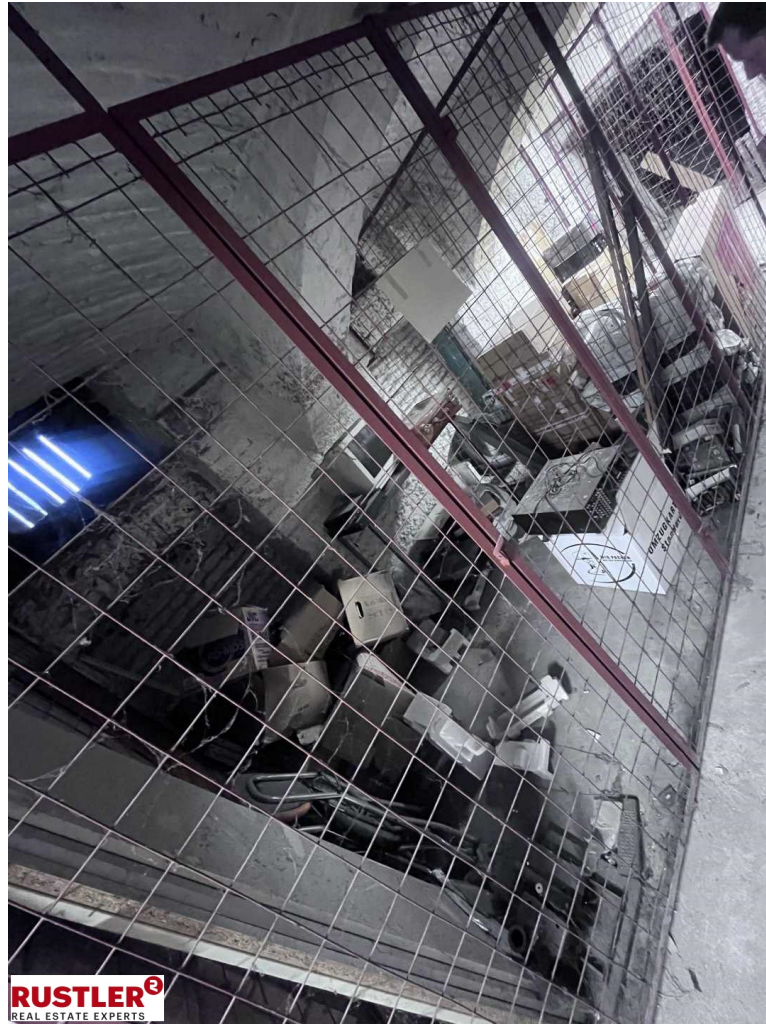


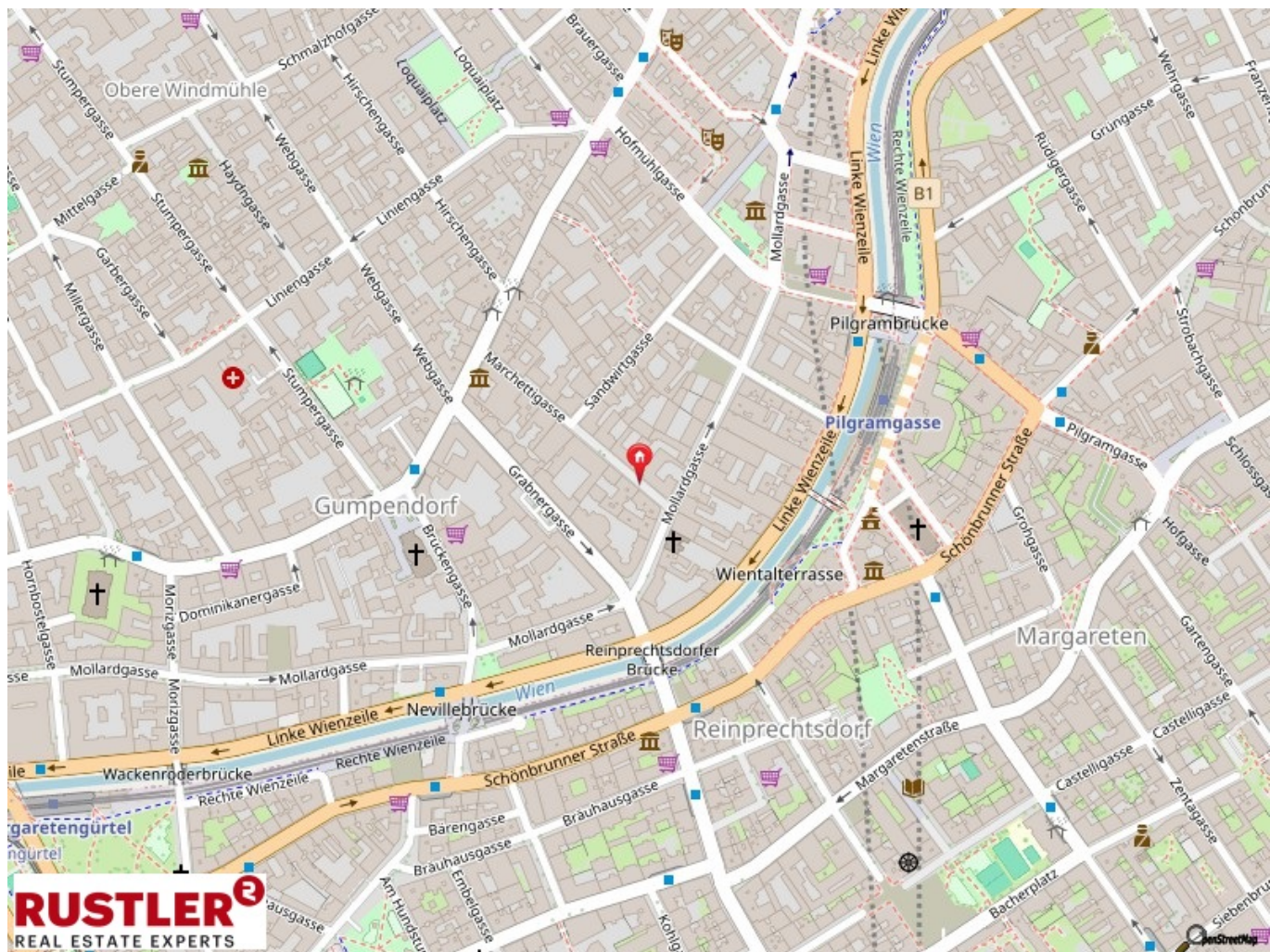
RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS

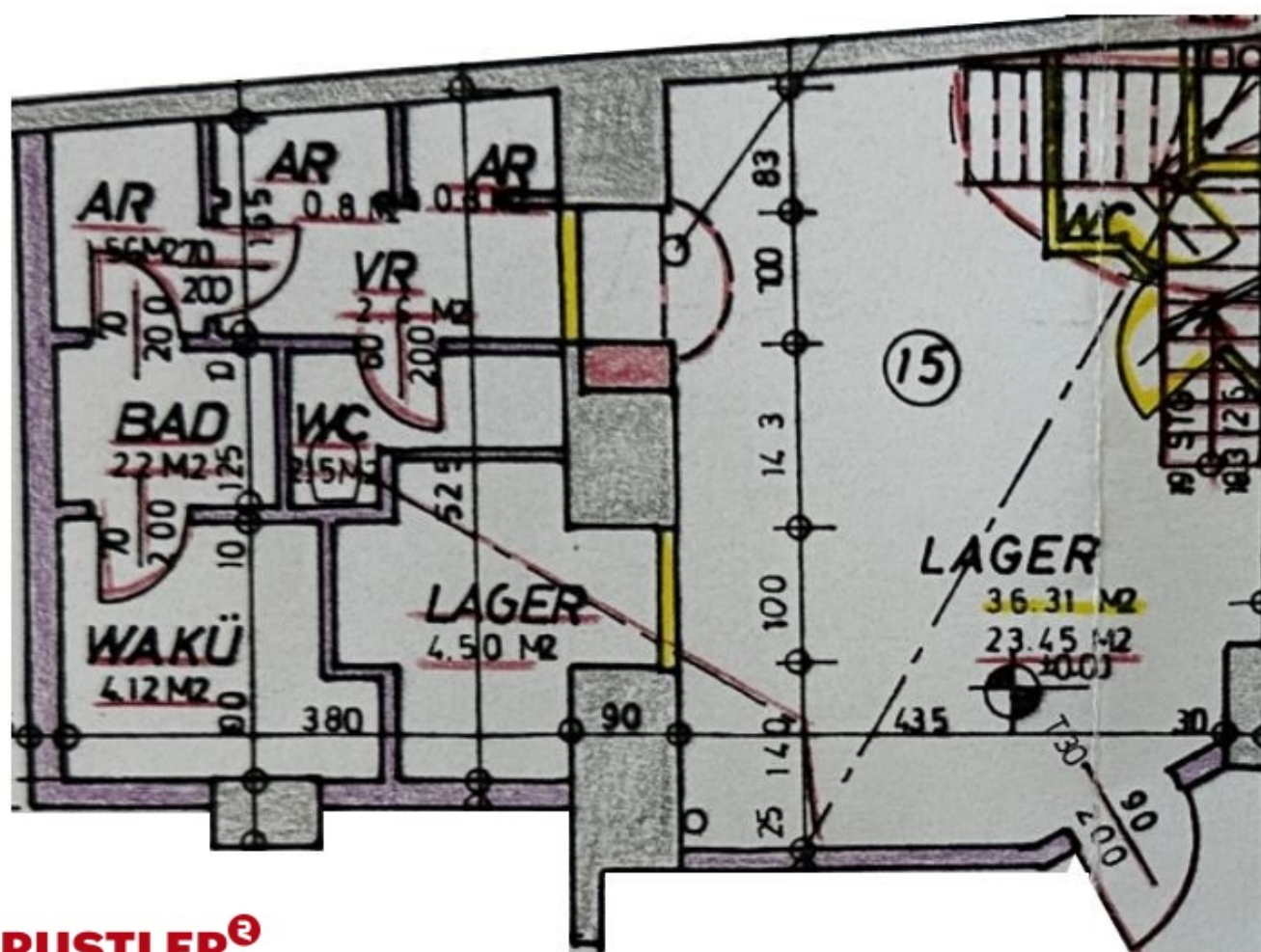


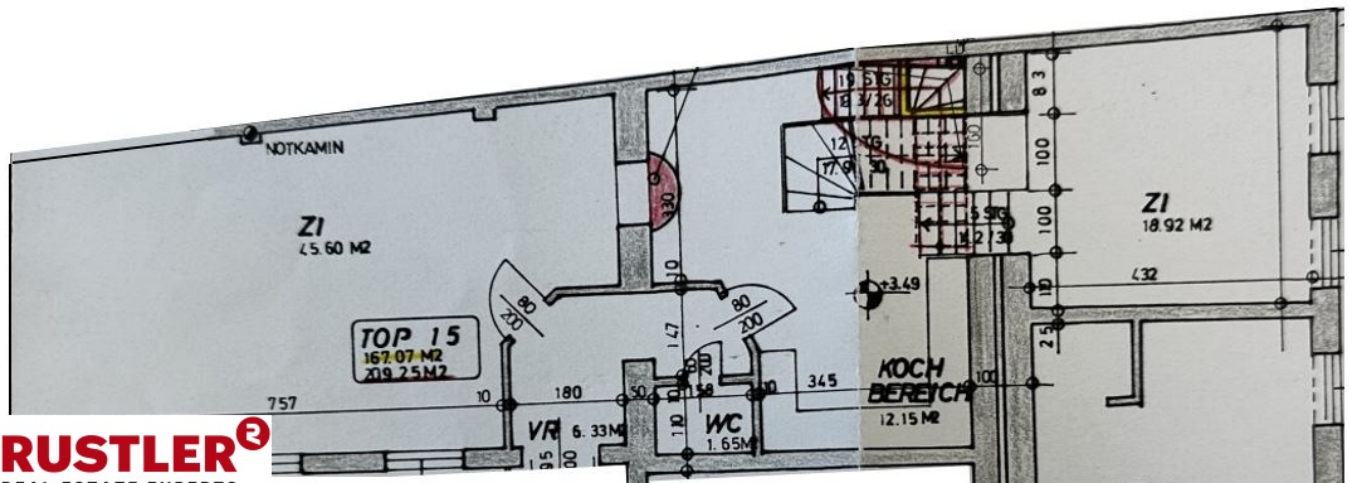
RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS

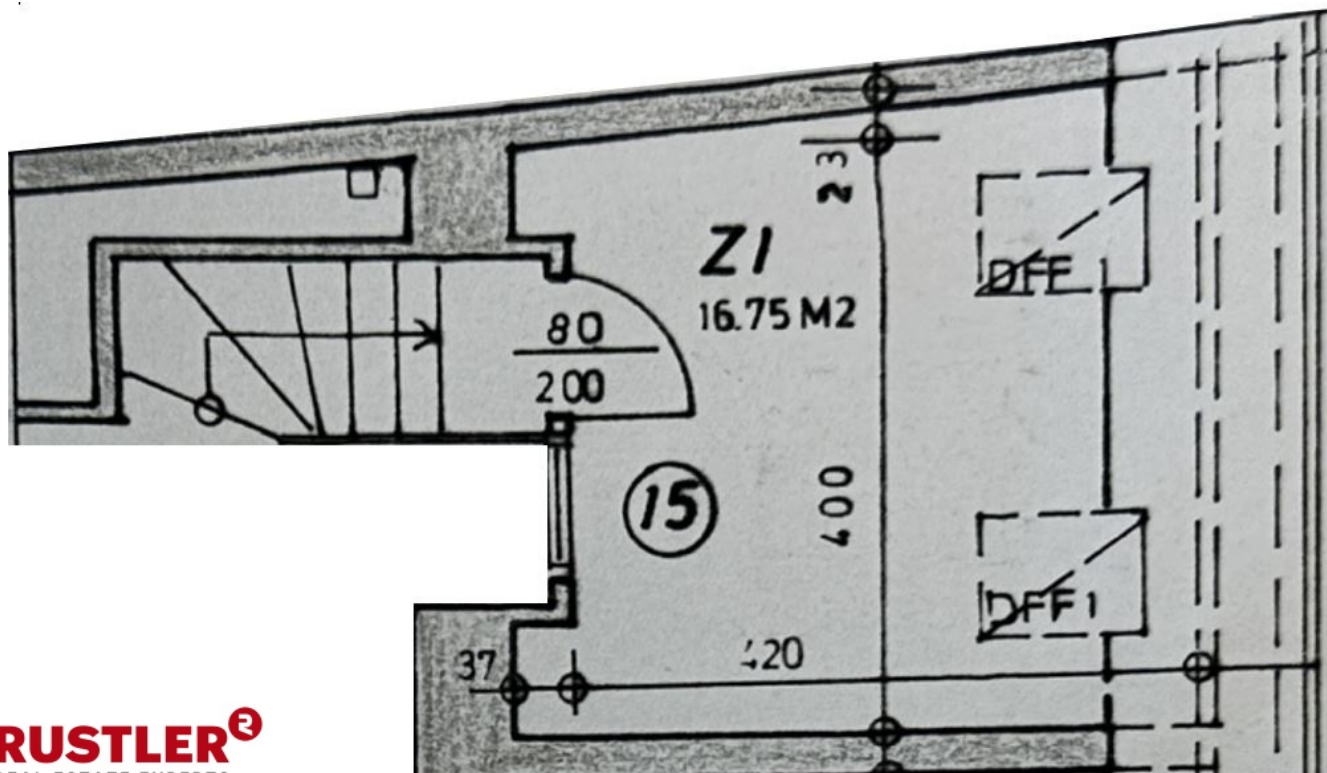














RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein einzigartiges Stadthaus in der Marchettigasse, inmitten des 6. Gemeindebezirks. Dieses Townhouse befindet sich im Hoftrakt eines wunderschönen Biedermeierhauses, bestehend aus 4 Etagen sowie einer großzügigen Dachterrasse. Über die Kellerebene des Hauses gelangen Sie direkt zu dem dazugehörigen Garagenstellplatz. Der Innenhof ist wunderbar begrünt, und gibt dem Haus einen wohligen Charm. Die Räume sind lichtdurchflutet und der Biedermeierstil trägt zum besonderen Flair bei. Diese Immobilie verfügt über 167,07m² und teilt sich wie folgt auf: **Untergeschoss:** - Großzügiger Raum, der zum Verweilen mit Gästen einlädt - Weinkeller - Teeküche - Waschraum mit Duschkabine - Zugang zum Garagenabstellplatz **Erdgeschoss:** - Vorzimmer - WC - Wohnzimmer - Küchenbereich - Schlafzimmer 1 **1.Obergeschoss:** - Zimmer mit Zugang zur Dachterrasse - Badezimmer - Abstellraum - Schlafzimmer 2 - Terrasse **2.Obergeschoss:** - Schlafzimmer 3 **Lage** Die Immobilie befindet sich in der Marchettigasse 2-6, in einem der begehrtesten Stadtviertel von Mariahilfs. Die Lage zeichnet sich durch eine perfekte Kombination aus urbaner Lebensqualität und ruhigem Wohnambiente aus. Verkehrsanbindung: Dank der unmittelbaren Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln, wie z.B. U-Bahn-Station "Pilgramgasse" sowie der Buslinie 57a, ist eine hervorragende Erreichbarkeit gewährleistet. Auch der Anschluss an wichtige Verkehrsachsen und Autobahnen ist optimal, was Pendlern und Besuchern gleichermaßen zugutekommt.