

**Geräumige 2-Zimmer-Wohnung mit Potenzial auf der
Mariahilfer Straße 187 (sanierungsbedürftig)**

****VIDEOTOUR****



Objektnummer: 26030

Eine Immobilie von Mittelsmann Philipp Sulek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	57,39 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 106,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,44
Kaufpreis:	220.000,00 €
Betriebskosten:	78,04 €
USt.:	7,80 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



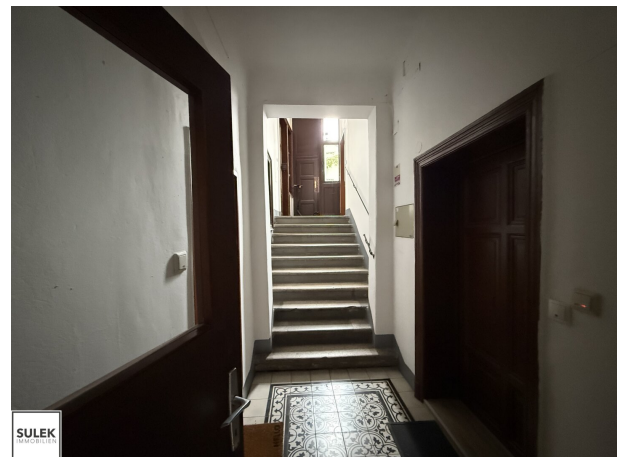
Kenan Bilgili

Mittelsmann Philipp Sulek GmbH
Fasangasse 30/10
1030 Wien





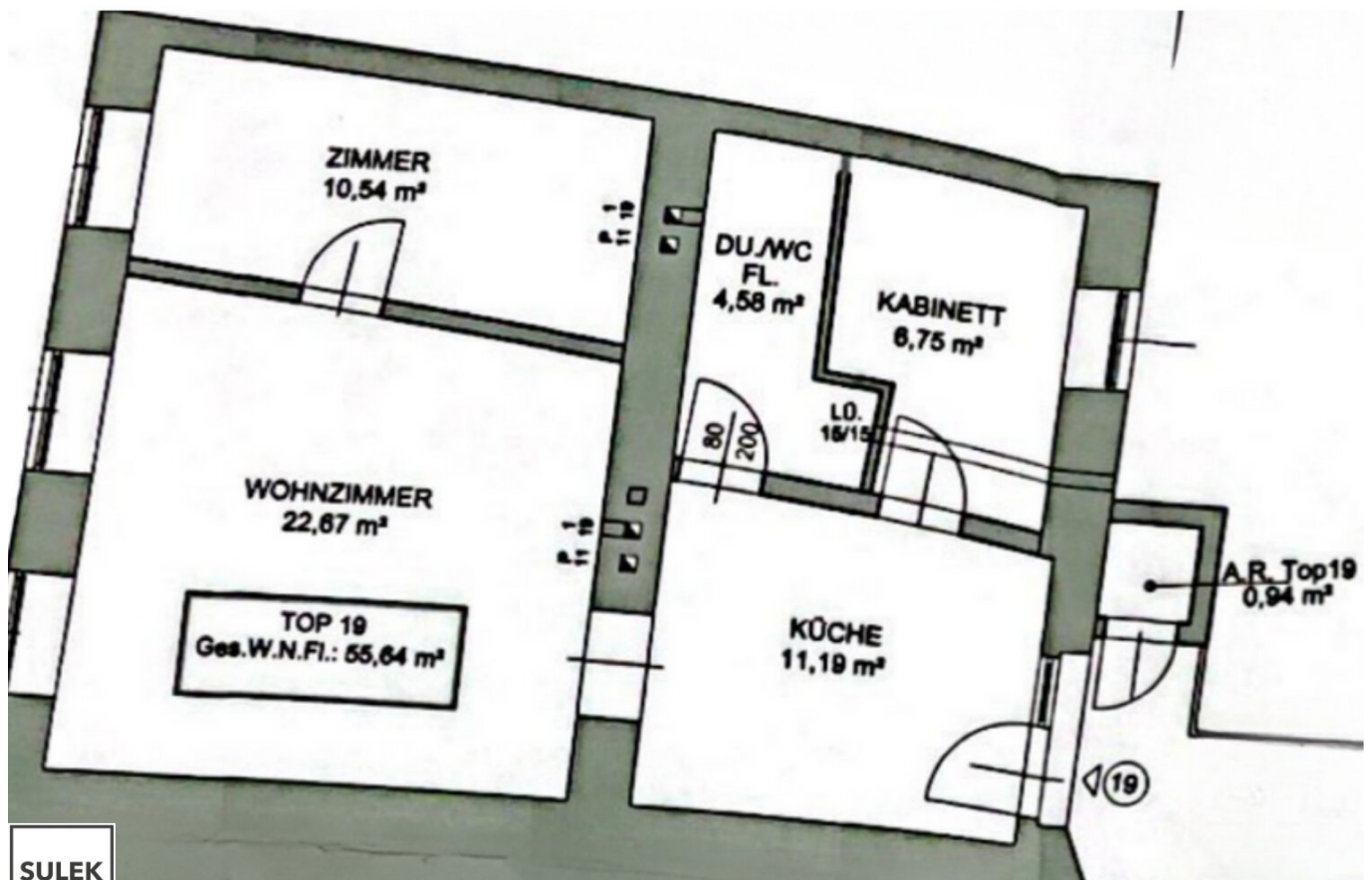








SULEK
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Geschätzte InteressentInnen!

Zur vereinfachten Abstimmung bitten wir um Übermittlung mehrerer, konkreter Terminvorschläge Ihrerseits über das Kontaktformular:

www.sulek.immobilien/besichtigung (bitte Herrn Bilgili auswählen!).

Bitte machen Sie vorab die ****Videotour****!

Auf unserer Website finden Sie ein Handyvideo der Wohnung unter folgendem Link:

<https://storage.justimmo.at/file/4QWMRETjBxZjz8UvDfrDKC.mov>

Herzlichen Dank!

Wohnung

Diese gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung im **1. Stock** (rund 10 Treppenstufen nach dem Lift) befindet sich in einem **sanierten Altbau** auf der beliebten **Mariahilfer Straße**.

Die Wohnung ist **sanierungsbedürftig** – ideal für alle, die sich ihre eigenen Wohnträume verwirklichen möchten oder eine solide Wertanlage mit Entwicklungspotenzial suchen.

Raumaufteilung

- **Großzügiges Vorzimmer** mit Platz für Garderobe oder Stauraum
- **Separate Küche** mit **Einbauküche** und **Gas-Therme**
- **Badezimmer** mit **Dusche** und **WC**
- **Großes Wohn- und Esszimmer** mit hellem Ambiente
- **Schlafzimmer**, über das Wohnzimmer begehbar

Gesamtwohnfläche: **ca. 57,39 m²**

Gebäude & Ausstattung

- Gepflegtes, **saniertes Wohnhaus** mit insgesamt rund 28 Einheiten
- **Lift vorhanden**
- **Ausgebautes Dachgeschoss**
- **Zentrale Lage** mit idealer Infrastruktur

Lage & Umgebung

Die äußere **Mariahilfer Straße** im 15. Bezirk punktet mit urbanem Flair, perfekter Nahversorgung und optimaler öffentlicher Anbindung:

- Straßenbahnlinien **5, 9, 18, 49, 52, 60** direkt vor der Haustür
- Autobuslinie **12A** und Nachtbus **N54**
- **Westbahnhof** (U3, U6, Regionalzüge) in wenigen Gehminuten erreichbar
- Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants in unmittelbarer Umgebung

Für Erholung im Grünen sorgen der nahegelegene **Auer-Welsbach-Park**, der **Dadlerpark** oder der **Schlosspark Schönbrunn**.

Sollten Sie nach Durchsicht des Inserats eine Besichtigung wünschen, bitten wir um Anfrage über das Kontaktformular und Nennung ein paar konkreter Terminvorschläge.

Die zur Verfügung gestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers, der Gemeinde und der Hausverwaltung bzw. der jeweiligen Professionisten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden.

Bitte beachten Sie, dass unser Unternehmen keine Reisekosten übernimmt, die im Zusammenhang mit der Besichtigung von Immobilien anfallen. Alle anfallenden Kosten für Anreise, Unterkunft und Verpflegung müssen von den Interessenten selbst getragen werden. Des Weiteren übernehmen wir keine Haftung für Kosten, die durch kurzfristige Stornierungen oder Änderungen von Besichtigungsterminen entstehen können. Wir danken Ihnen für Ihr Verständnis.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap