Charmante 1-Zimmer-Starterwohnung auf der Mariahilfer Straße 187 (nahe Westbahnhof) **VIDEOTOUR**



Objektnummer: 26031

Eine Immobilie von Mittelsmann Philipp Sulek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Baujahr:

Zustand: Alter:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder:

WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung Österreich 1150 Wien

1900 Gepflegt

Altbau 32,45 m²

1 1

1

D 106,50 kWh / m² * a

C 1,44

145.000,00 €

64,90 € 6,49 €

Ihr Ansprechpartner



Kenan Bilgili

Mittelsmann Philipp Sulek GmbH Fasangasse 30/10 1030 Wien









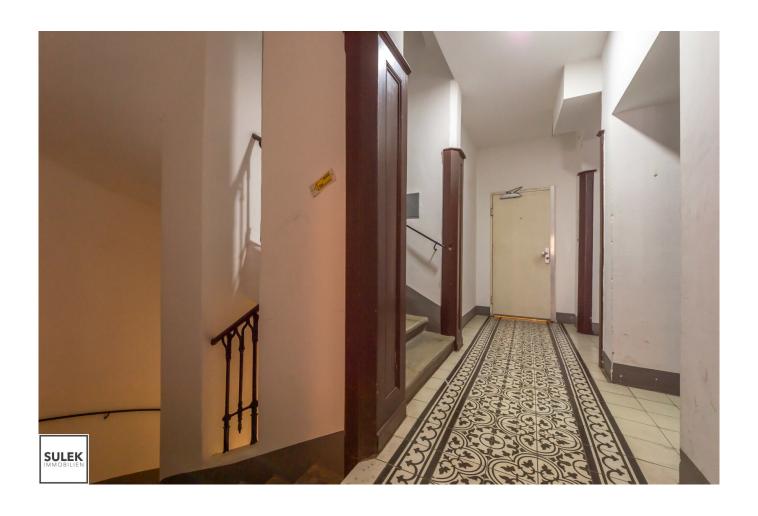








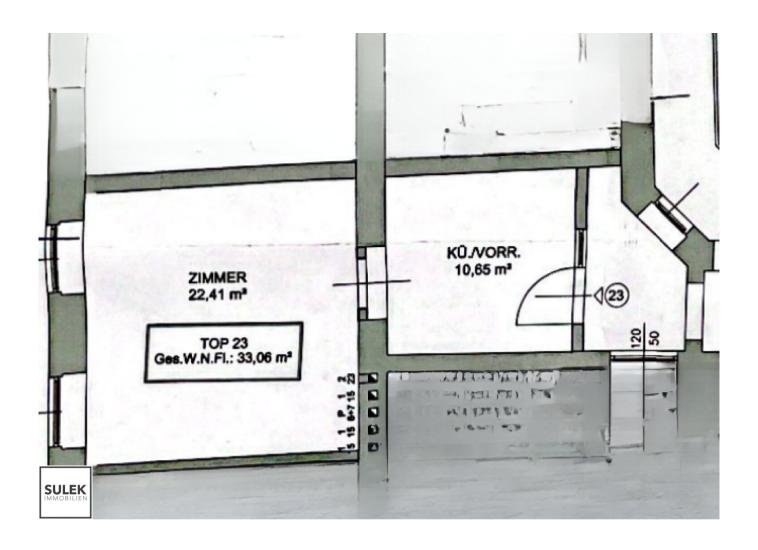












Objektbeschreibung

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/2QUJpq4Ck967PPyouI04AE.mov

Herzlichen Dank!

Wohnung

Diese kompakte Stadtwohnung befindet sich in einem sanierten Wohnhaus mit Lift, direkt auf der beliebten **Mariahilfer Straße** – ideal für Singles, Studierende oder Anleger, die eine zentrale Lage mit hervorragender Anbindung suchen.

Die Wohnung befindet sich im **2. Liftstock** und überzeugt durch eine effiziente Raumaufteilung und helle Atmosphäre.

Raumaufteilung

- Vorzimmer mit praktischem Stauraum
- Nische im Vorraum mit Waschmaschinenanschluss
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Wohn-/Esszimmer mit Elektroheizkörpern
- Warmwasserboiler vorhanden

Die Wohnung verfügt über rund **32,45 m² Wohnfläche** und ist derzeit mit **Elektroheizkörpern** im Wohnraum ausgestattet.

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