

**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:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	32,45 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 106,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,44
Kaufpreis:	145.000,00 €
Betriebskosten:	64,90 €
USt.:	6,49 €
Provisionsangabe:	

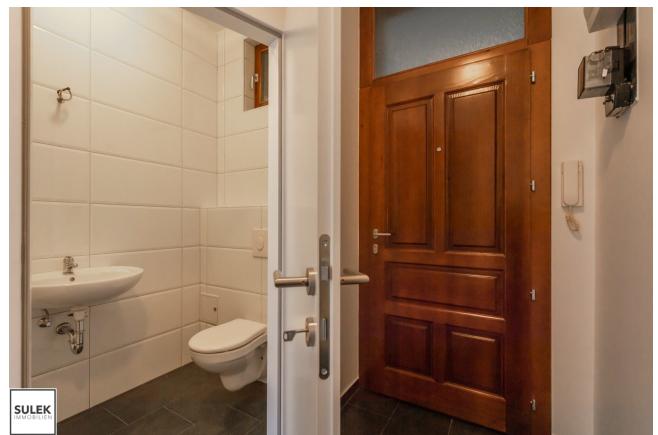
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

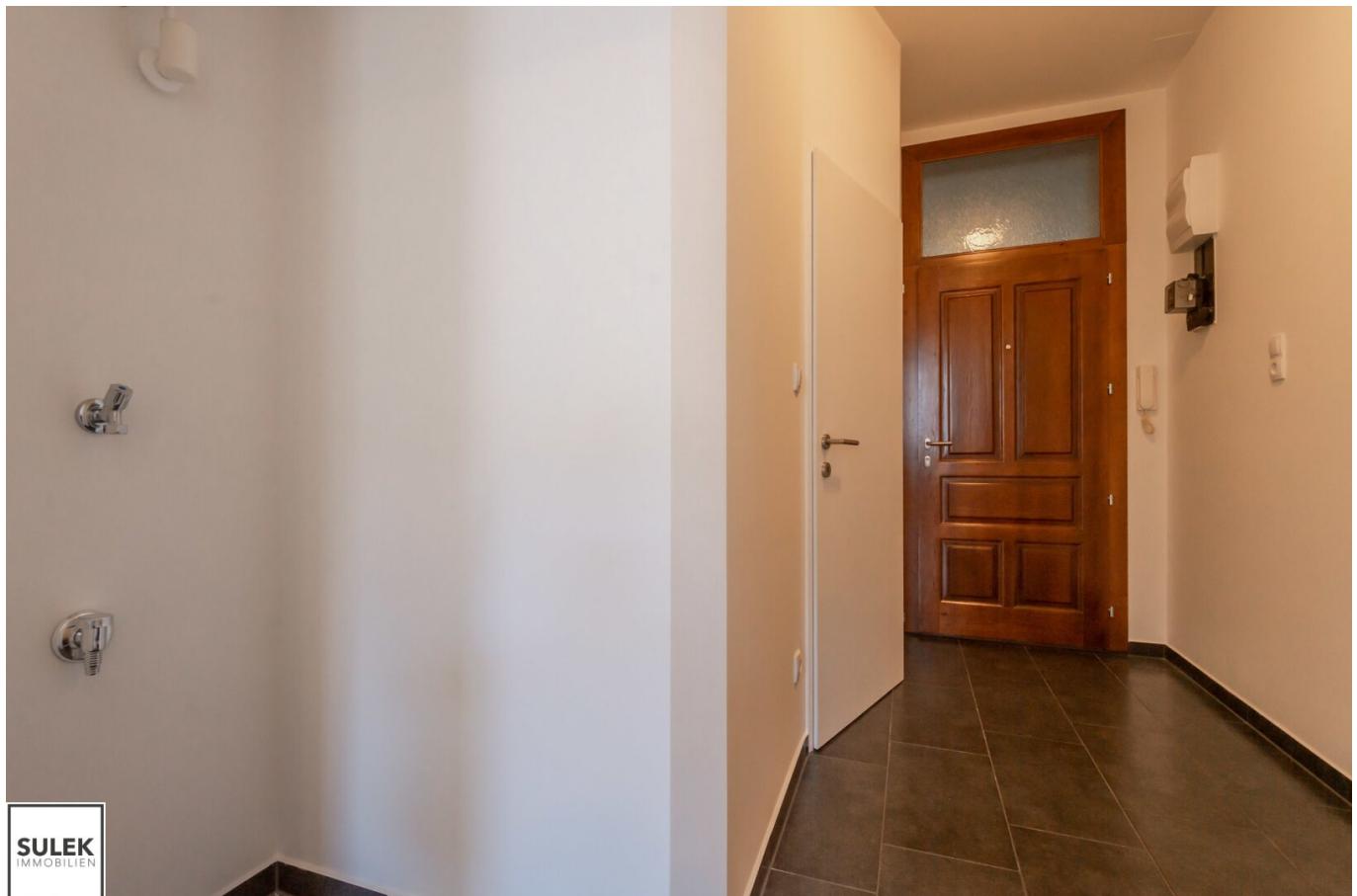
Ihr Ansprechpartner



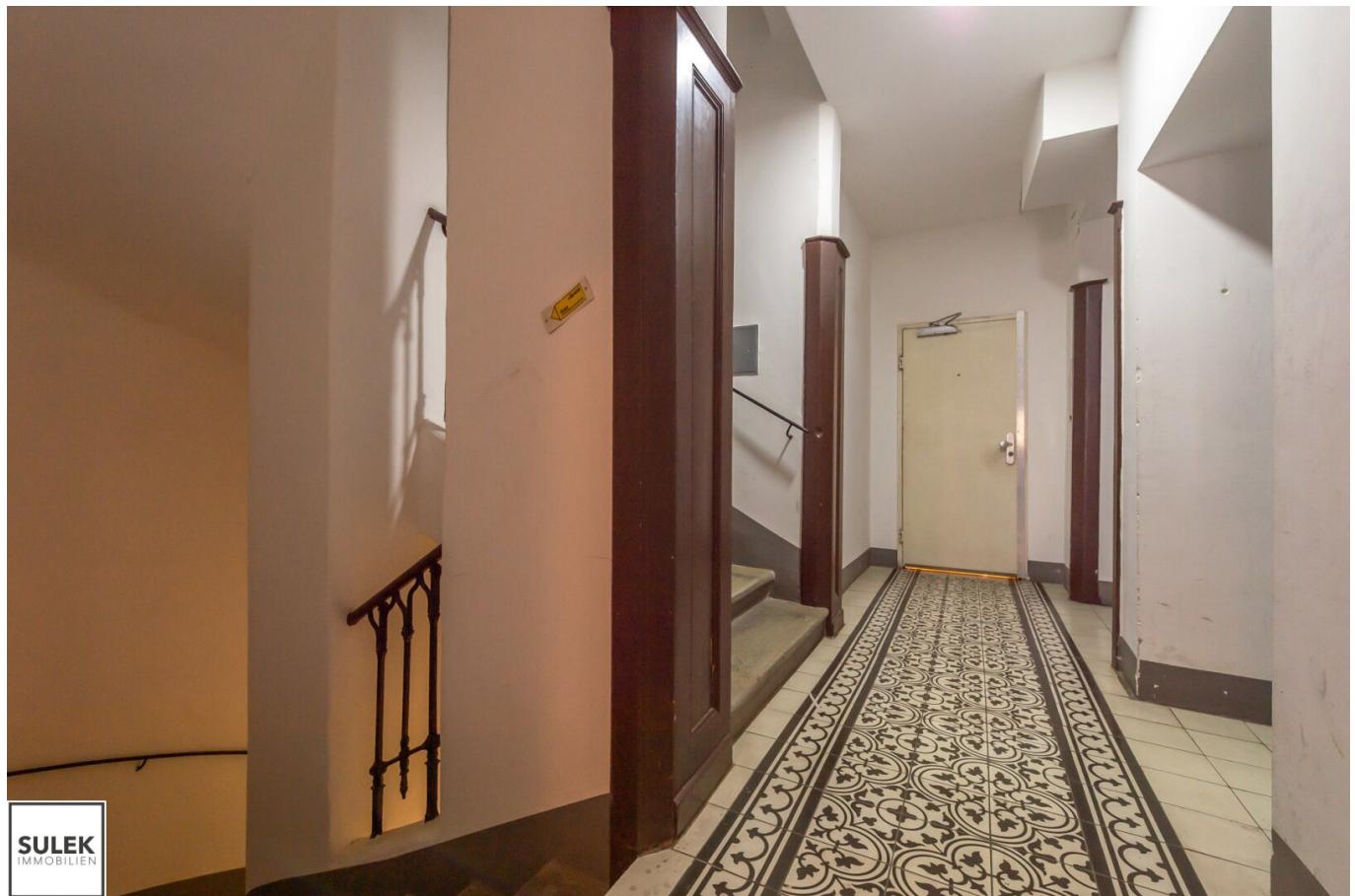
Kenan Bilgili

Mittelsmann Philipp Sulek GmbH
Fasangasse 30/10
1030 Wien

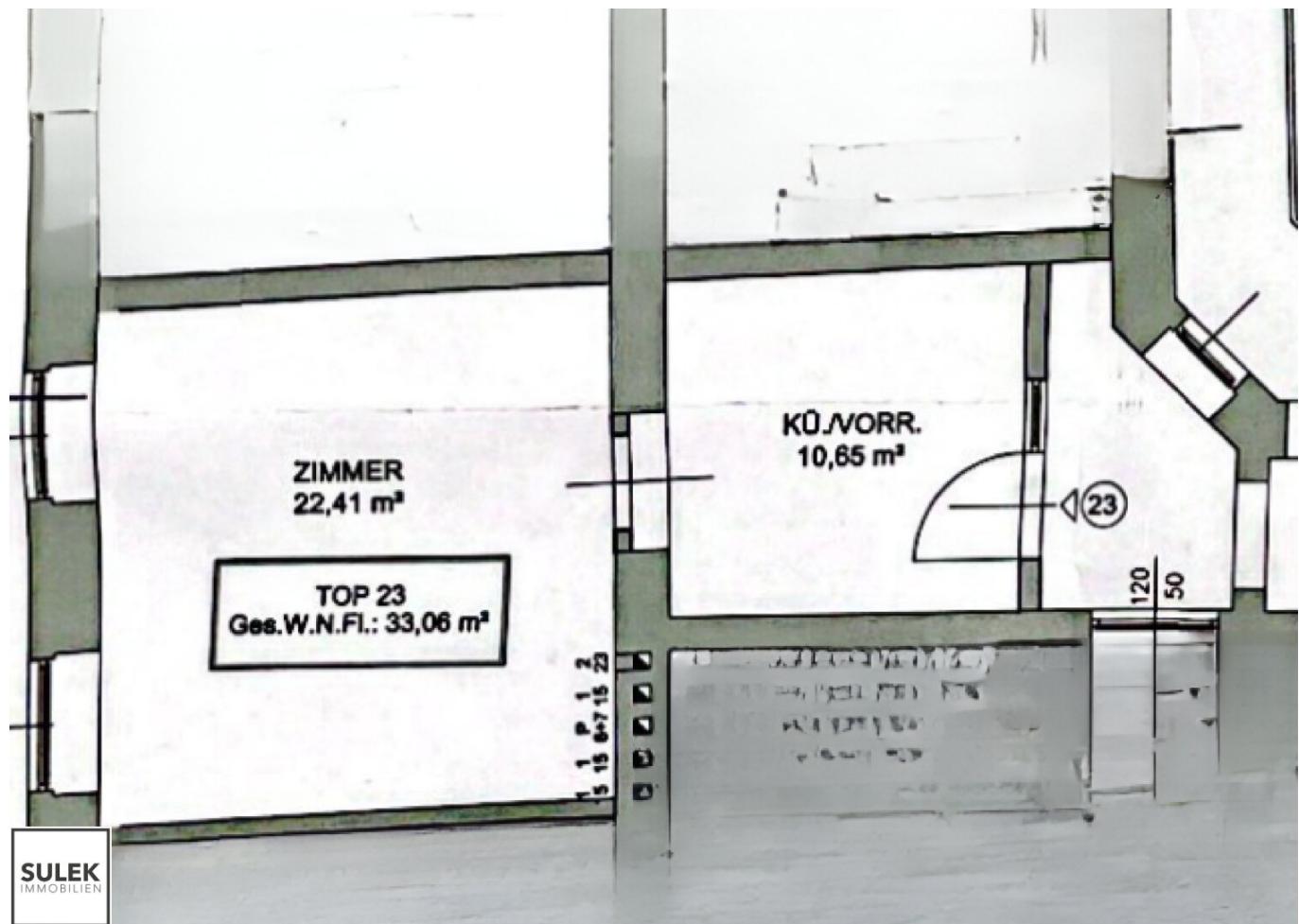












Objektbeschreibung

Geschätzte InteressentInnen!

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

www.sulek.immobiliens.at/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:

- Straßenbahnenlinien **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.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://sulek-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://sulek-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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