

**|| WOHNEN BEIM KARMELETERMARKT || zentrale
3-Zimmer Neubau-Wohnung mit Küche direkt beim
Donaukanal ||**



Objektnummer: 4931/38623

Eine Immobilie von ARIMMO Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1958
Zustand:	Teil_vollsaniiert
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,21 m ²
Nutzfläche:	76,21 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	499.000,00 €
Betriebskosten:	146,66 €
USt.:	15,42 €
Provisionsangabe:	

17.964,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

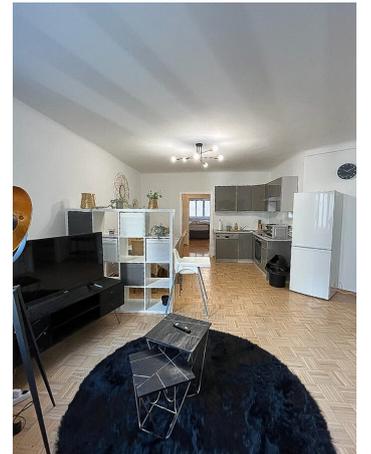
Ari Abramov

ARIMMO Real Estate GmbH
Kleine Stadtgutgasse 12/9
1020 Wien

T +43 676 844 403 202

H +43 676 844 403 202

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







Objektbeschreibung

++ Wohnen zwischen Karmelitermarkt und Donaukanal ++

Zum Verkauf steht eine **teilrenovierte, gepflegte 3-Zimmerwohnung** in einer gepflegten Wohnhausanlage im 2. Wiener Bezirk beim Karmelitermarkt. Besonders die Lage **direkt am Donaukanal** sowie die **unmittelbare Nähe zum ersten Bezirk** bieten tolle Argumente für die Wohnung.

Die gegenständliche Wohnung (Top 6) befindet sich im **2. Liftstock** und weist einen **ausgezeichneten Grundriss** mit **3 Zimmern** auf.

Über den Vorraum sind das Bad, ein separates WC, ein kleines Schlafzimmer, eine Wohnküche sowie ein weiteres geräumiges Schlafzimmer und ein Abstellraum begehbar.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- separates WC
- Kabinett (ca.8,5 m²)
- vollausgestattete Wohnküche (ca. 28 m²)
- Abstellraum
- Bad mit Dusche
- 1 Schlafzimmer (ca. 23,5 m²)

Highlights der Wohnung:

- zentrale Traumlage

- Freier Mietzins anwendbar
- WG geeignet
- vollmöblierte Wohnung

Die Wohnung ist sowohl für eine **Familie als auch für Anleger perfekt geeignet**. Aufgrund der **unmittelbaren Nähe zur Innenstadt** sowie dem Donaukanal kann die Wohnung auch perfekt für **Studenten als WG** genutzt werden.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in **unmittelbarer Donau-Nähe** und bietet dementsprechend eine **breite Vielfalt** an Sport-, Wohlfühl-, und **Freizeitaktivitäten** für Groß und Klein an. Aufgrund der **zentralen Lage** sind reichlich öffentlichen Einrichtungen und Geschäfte des täglichen Bedarfs fußläufig zu erreichen.

Die **Nahversorgung** sowie die **öffentliche Anbindung**, schaffen **perfekte Voraussetzungen für Familien, Singles sowie Paare**, welche ruhig und dennoch mitten im Geschehen leben möchten.

Der *Donaukanal* ist einer der schönsten Orte Wiens und kann sich mittlerweile auch gastronomisch richtig sehen lassen. Daher kommen vor allem Kulinarik-Fans hier auf ihre Kosten.

Öffentliche Anbindung: Straßenbahnlinien 1, 2, 31, 71 | UBahn U2/U4 (Schottenring)

Kaufpreis:

EUR 499.000,00

Betriebskosten:

Betriebskosten inkl. Rücklage und Ust. --> EUR 221,00

Provision:

EUR 17.964,00 inkl. 20% USt. (3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.)

Überzeugen Sie sich selbst von dieser außergewöhnlichen Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap