

**++NEU++ Nur 1 Minute zur U-Bahn (Schottenring) –
Stilvolle 3 Zimmer Wohnung im begehrten
Karmelitenviertel!!! TOP LAGE!**



Objektnummer: 4979

Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	87,50 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 99,81 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,28
Kaufpreis:	549.000,00 €
Betriebskosten:	160,17 €
USt.:	20,09 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Roman Babadschanov

LANDAA Immobilien GmbH
Kärntner Ring 10/10B
1010 Wien

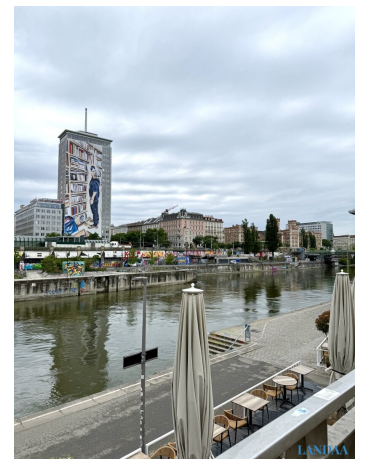


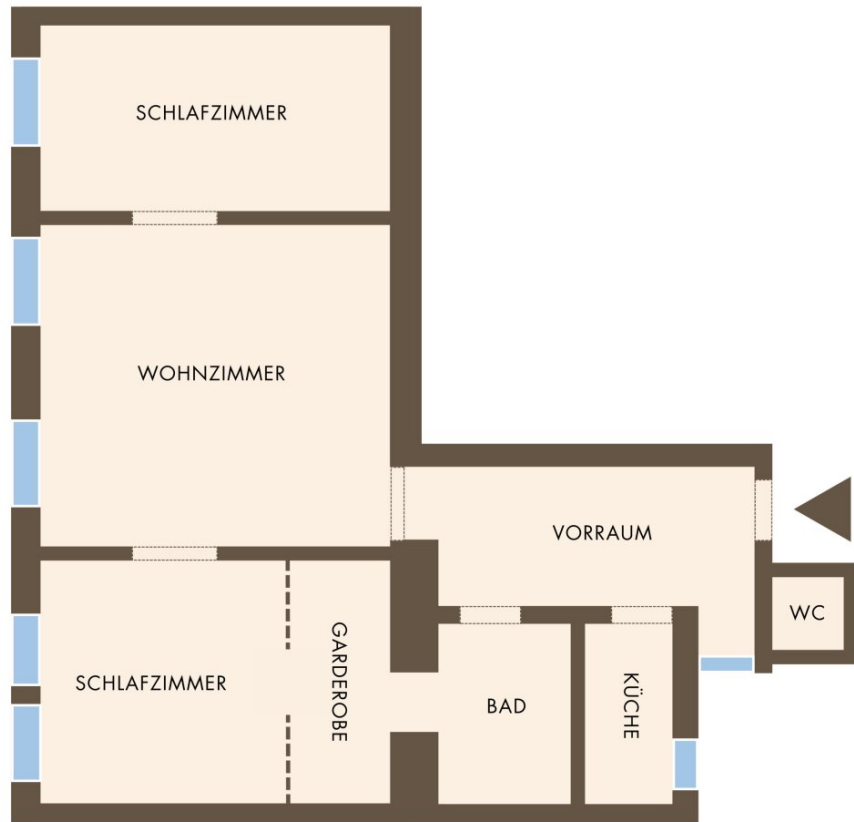












LANDAA

Objektbeschreibung

Charmante Altbauwohnung in begehrter Lage nahe 1. Bezirk & Donaukanal

Zum Verkauf gelangt eine stilvolle Altbauwohnung in einer ruhigen Seitengasse des 2. Wiener Gemeindebezirks – nur einen Katzensprung vom ersten Bezirk entfernt. Die Lage ist unschlagbar: Der Donaukanal, die U-Bahn-Station Schottenring (U2 & U4) sowie der beliebte Karmelitermarkt sind in unmittelbarer Umgebung und bequem zu Fuß erreichbar.

Objektdetails

Die rund **87 m² große Altbauwohnung** befindet sich im **2. Liftstock** eines gepflegten Gründerzeithauses aus dem Jahr **1900**. Sie vereint klassischen Altbaucharme mit modernem Komfort. Die Liegenschaft ist gut erhalten, **im guten gebrauchten Zustand**, der Eingangsbereich repräsentativ und sauber.

Raumaufteilung und Ausstattung:

- Insgesamt **3 großzügige Zimmer**, ideal geschnitten für Familien, Paare oder Home-Office-Nutzer
- Separates **WC mit Fenster** – ebenso ein Fenster im Vorraum sorgt für angenehmes Tageslicht
- Stilvolles **Badezimmer mit Badewanne**
- Komplett ausgestattete **Einbauküche** mit modernen Geräten
- **Begehbare Kleiderschrank** – ein seltener und praktischer Bonus
- **Hochwertige Sicherheitstüre** mit mehrfacher Verriegelung bietet zusätzliche Sicherheit
- **Gasetagenheizung** sorgt für individuelle Temperaturregelung

Die Wohnung ist derzeit teilweise möbliert (Küche & Bad), die übrige Einrichtung wird zeitnah entfernt, sodass Sie Ihre eigenen Wohnträume verwirklichen können.

Ein **Kellerabteil** bietet zusätzlichen Stauraum und rundet das Angebot ab.

Diese Immobilie ist die perfekte Kombination aus urbaner Top-Lage, klassischer Bausubstanz und zeitgemäßer Ausstattung. Ob als stilvolle Stadtwohnung oder als sichere Anlage in einer der attraktivsten Wohngegenden Wiens – hier investieren Sie in Lebensqualität und Lage.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – diese Wohnung wird nicht lange am Markt sein!

Zur Information: bei einigen Bildern handelt es sich hier um Visualisierungen !

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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