++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:	544.000,00 €
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



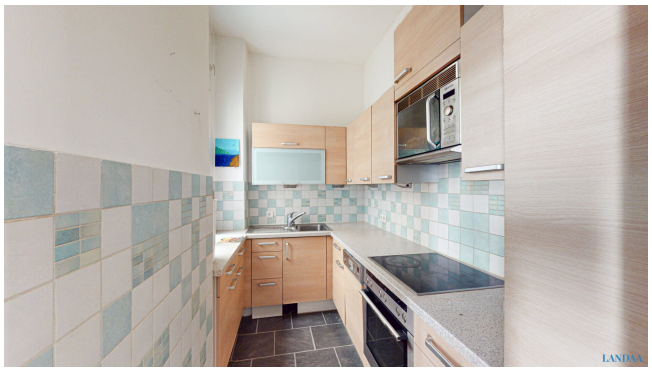



LANDAA




LANDAA

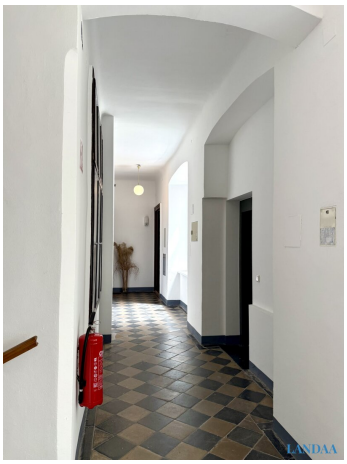

LANDAA


LANDAA


LANDAA


LANDAA


LANDAA


LANDAA


LANDAA

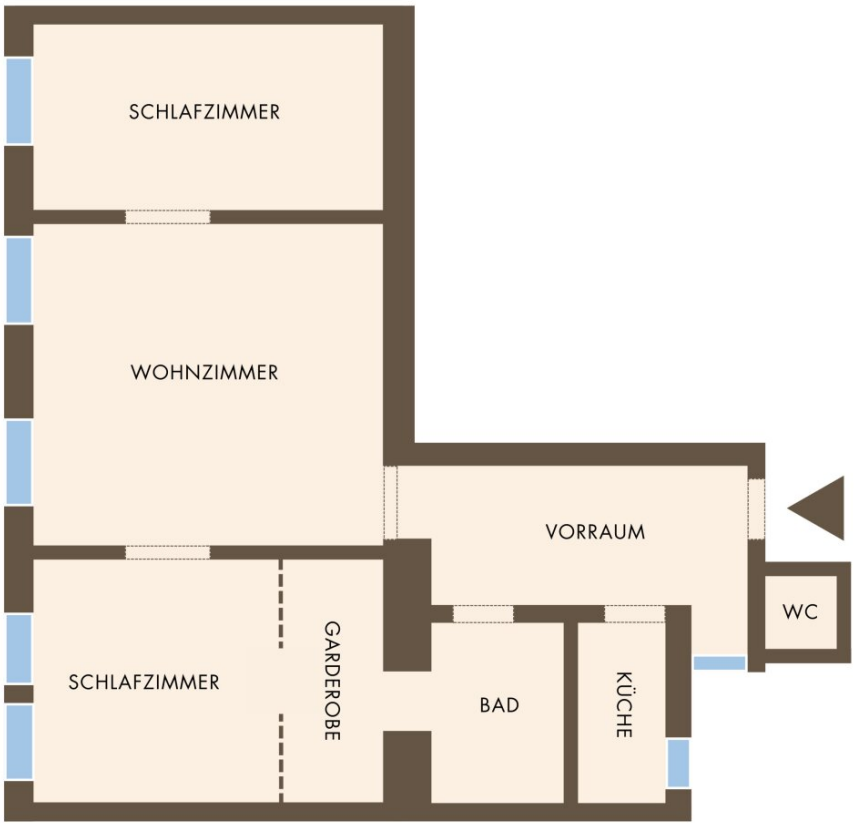

LANDAA


LANDAA


LANDAA


LANDAA


LANDAA


SCHLAFZIMMER
WOHNZIMMER
VORRAUM
WC
SCHLAFZIMMER
GARDEROBE
BAD
KÜCHE

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 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
- **Begehbarer 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 KI-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