

Karmelitermarkt: Exklusive Dachgeschoßwohnung mit Terrasse in Top-Lage - zu Fuß in den 1. Bezirk! U2/U4 Schottenring



Objektnummer: 4298

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	2005
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 86,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,31
Kaufpreis:	549.800,00 €
Betriebskosten:	267,50 €
Provisionsangabe:	

19.792,80 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

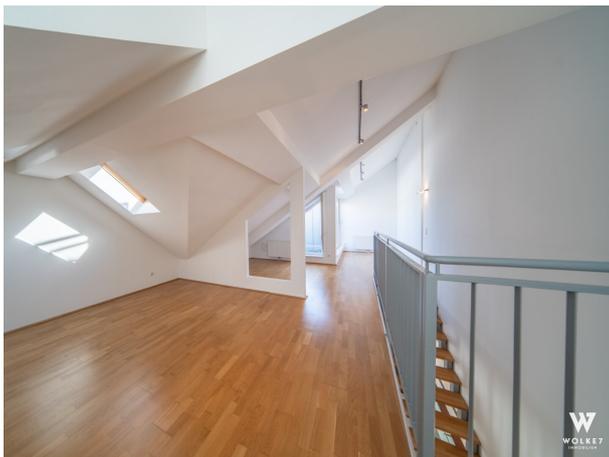


Bennet Varughese

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Billrothstraße 31/18
1190 Wien



W
WOLKE7
IMMOBILIEN



W
WOLKE7
IMMOBILIEN



W
WOLKE7
IMMOBILIEN







Objektbeschreibung

Karmelitermarkt 1 Gehminute | U2/U4 Schottenring 3 Gehminuten | 1. Bezirk wenige Gehminuten entfernt:

In dieser stilvollen **Maisonette-Wohnung** treffen Großzügigkeit und Gemütlichkeit aufeinander. Auf **ca. 94,73 m²** erwarten Sie **helle Räume**, eine **offene Wohnküche** und ein **durchdachter Grundriss über zwei Ebenen**. Die **großen Fenster** bringen viel Licht ins Innere, der **Balkon mit Blick in den ruhigen Innenhof** lädt zum Durchatmen ein. Alles wirkt offen, leicht und doch angenehm geborgen. Ein **Lift bringt Sie barrierefrei bis vor die Wohnungstür** – Komfort, der den Alltag erleichtert. Diese Wohnung ist ideal für alle, die das Leben in der Stadt schätzen, aber einen Ort mit Ruhe und Qualität zum Zurückziehen suchen.

Key Facts:

- **Dachgeschoß-Maisonette Wohnung in den ruhigen Innenhof ausgerichtet**
- **U2/U4 Schottenring in 3 Gehminuten**
- **offene Wohnküche**
- **Barrierefreier Zugang zur Wohnung mit Lift**
- **2 Zimmer + 1 Kabinett**
- **ca. 94,73m²**
- **Balkon/Terasse**
- **Bad mit Fenster**
- **Separate Toilette**

- **Klimaanlage (zur Montage bereit, to be discussed)**
- **Dachgeschoßausbau 2005 fertiggestellt**

Lage – urban, zentral und dennoch ruhig

Die Wohnung liegt in einem der charmantesten Grätzl Wiens, nur etwa **3 Gehminuten vom Karmelitermarkt** entfernt – perfekt für den schnellen Einkauf frischer Lebensmittel oder einen gemütlichen Kaffee am Wochenende. **Billa und Spar erreichen Sie in ca. 4 Gehminuten**, der weitläufige **Augarten liegt nur 9 Gehminuten entfernt** und bietet viel Platz zum Spazieren, Joggen oder Entspannen im Grünen.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist ausgezeichnet:

- **U2/U4 Schottenring in 3 Gehminuten**

Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne Unterstützung bei Finanzierungsanfragen an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

Kaufpreis: € 549.800,- + 20.000 Ablöse VHB

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. (Nur beim Kauf der Immobilie)

Betriebskosten: ca. € 267,50 (genaue Abrechnung wird schnellstmöglich nachgereicht)

Ihr Ansprechpartner:

Bennet Varughese

Mobil.: [+43 664 3837 374](tel:+436643837374)

E-Mail: b.varughese@w7.immo

****Irrtümer und Änderungen vorbehalten! Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer/Hausverwaltung und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.****

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://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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