

## 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Galerie & Terrasse in unmittelbarer Nähe zum Karmelitermarkt



Objektnummer: 4356/277

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1020 Wien
<b>Baujahr:</b>	1650
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	130,14 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	1.169.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Bruno Franz

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH  
Eßlinggasse 7/5  
1010 Wien

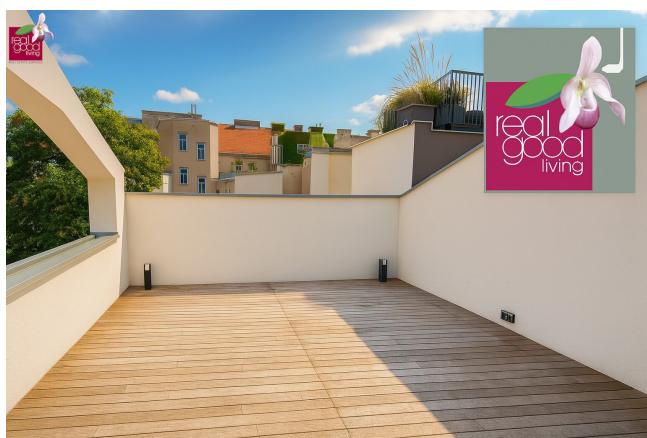
T +43 660 245 44 57  
H +43 664 3553 790

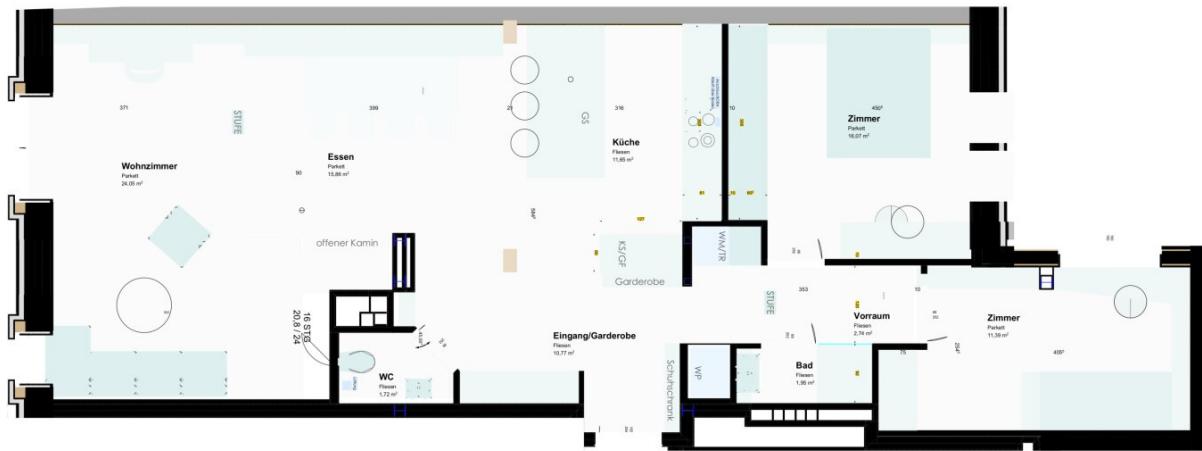












WFL Dachgeschoß **96,20 m<sup>2</sup>**  
 WFL Galeriegeschoß **33,94 m<sup>2</sup>**  
 Wohnfläche gesamt **130,14 m<sup>2</sup>**  
 Terrasse **21,06 m<sup>2</sup>**

**Dachgeschoß Top 16**

Maßstab: 1:50 Datum: 22.2.2021

# Objektbeschreibung

**Wohnfläche:** ca. 130,14 m<sup>2</sup>

**Zimmer:** 4

**Terrasse:** ja

**Etage:** Dachgeschoß (mit Galeriegeschoss)

**Kellerabteil:** vorhanden

**Bezugsfertig:** nach Vereinbarung

**Lage:** Nähe Karmelitermarkt & Donaukanal, 1020 Wien

## ? Highlights dieser Immobilie:

- Großzügige **Dachgeschoßwohnung** mit Galerie
- Lichtdurchfluteter **Wohn-/Essbereich mit offener Küche** & moderner Kochinsel
- **3 Schlafzimmer**, davon eines im Galeriegeschoss mit Zugang zur Terrasse
- **2 Bäder**
- Dusche & separates WC im unteren Bereich
- Bad mit Badewanne, separater Dusche & WC im oberen Geschoss
- **Luftwärmepumpe - Wandheizung und Wandkühlung**
- **Private-Terrasse**
- **Kellerabteil** inklusive
- Hochwertige Ausstattung & moderne Geräte
- Zentrale Lage mit urbanem Lifestyle-Flair

## Kaufpreis & Konditionen

**Kaufpreis: € 1.169.000,-**

**Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt**

## **Besichtigung & Kontakt**

Gerne zeigen wir Ihnen diese besondere Dachgeschoßwohnung bei einem persönlichen Besichtigungstermin.

**Ihr Ansprechpartner:**

**? Herr Bruno Franz**

**? +43 664 3553 790 oder +43 660 245 44 57**

Bitte übermitteln Sie uns Ihre **vollständigen Kontaktdaten inkl. Telefonnummer**, damit wir Ihre Anfrage rasch und zuverlässig bearbeiten können.

## **Immobilie verkaufen oder vermieten?**

Wir begleiten Sie **professionell & persönlich** – von der **kostenlosen Bewertung** bis zum **Vertragsabschluss**.

? Kontaktieren Sie uns – wir freuen uns auf Ihre Nachricht!

## **WICHTIGER HINWEIS**

**Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe von Name, Anschrift, E-Mail-Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.**

**Vertrauliche Objektinformationen werden ausschließlich bei vollständig ausgefüllten Kontaktdaten weitergegeben.**

**Alle Angaben zum Objekt beruhen auf Informationen des Abgebers und erfolgen ohne Gewähr.**

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.

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 <1.000m  
Krankenhaus <500m

### **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