

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

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

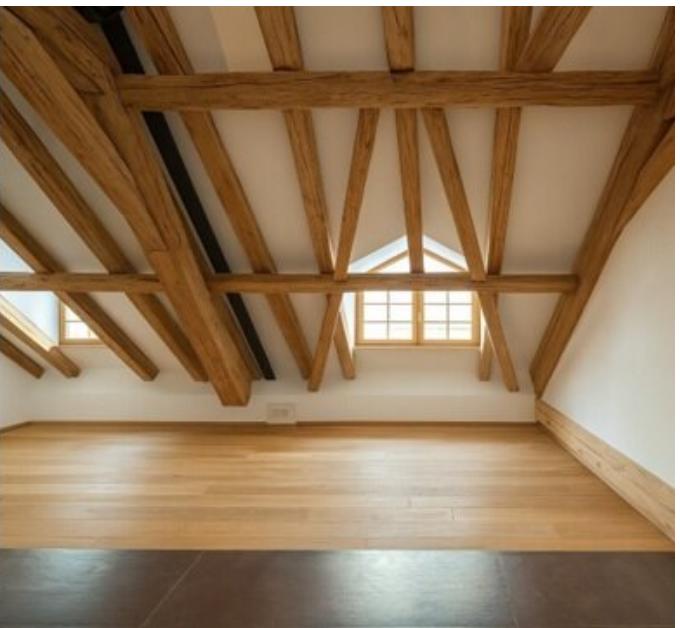
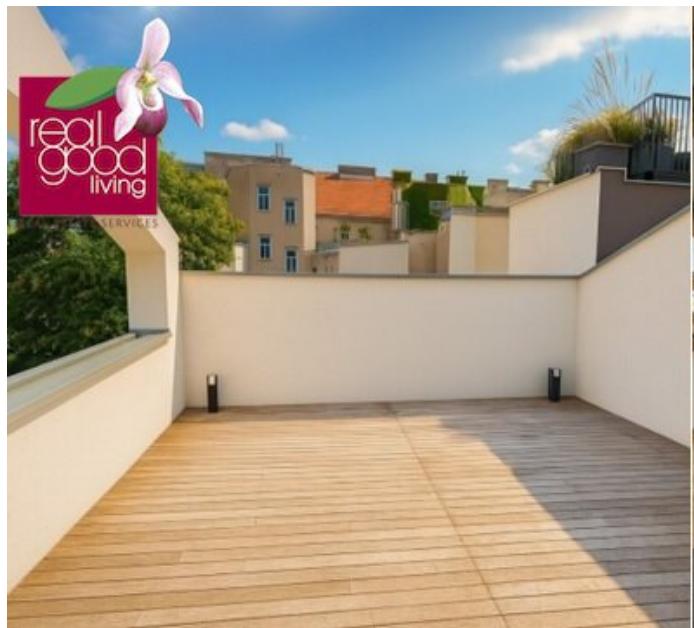


Bruno Franz

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH
Eßlinggasse 7/5
1010 Wien

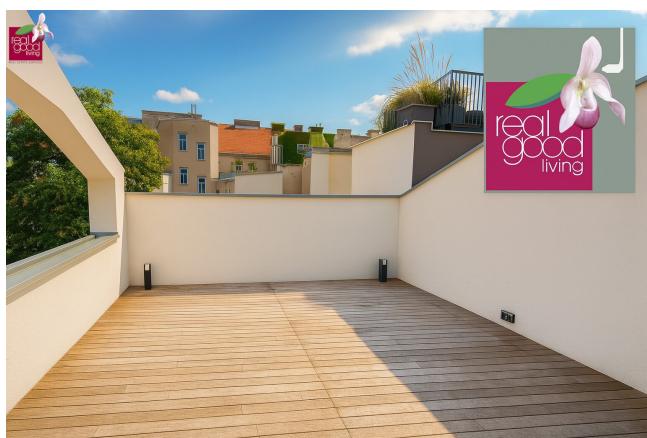
T +43 660 245 44 57
H +43 664 3553 790

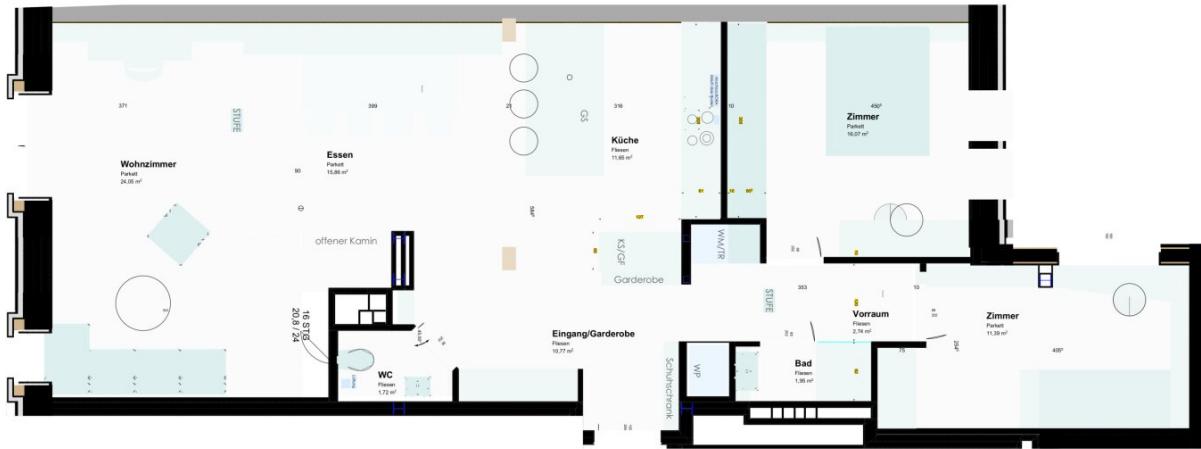












| | |
|--------------------|-----------------------|
| WFL Dachgeschoß | 96,20 m ² |
| WFL Galeriegeschoß | 33,94 m ² |
| Wohnfläche gesamt | 130,14 m ² |
| Terrasse | 21,06 m ² |

Dachgeschoß Top 16

Maßstab: 1:50 Datum: 22.2.2021

Objektbeschreibung

Wohnfläche: ca. 130,14 m²

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