

## **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 m²             |
| <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









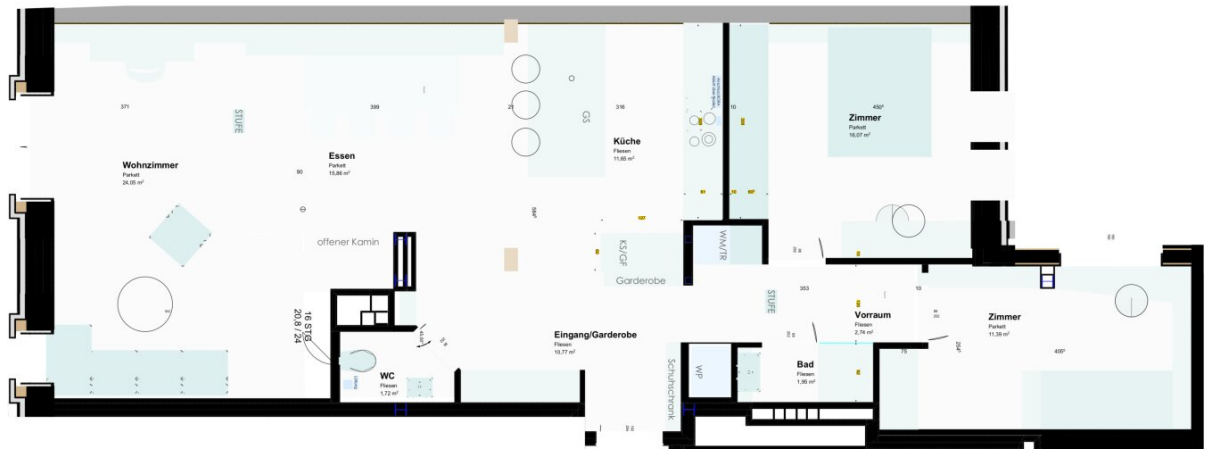






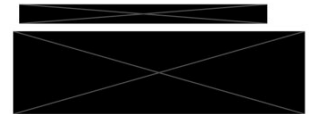






|                     |           |
|---------------------|-----------|
| WFL Dachgeschoss    | 96,20 m²  |
| WFL Galeriegeschoss | 33,94 m²  |
| Wohnfläche gesamt   | 130,14 m² |
| Terrasse            | 21,06 m²  |

#### 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