

Mach was draus ! Leben zwischen Augarten, Prater & Karmelitermarkt !



Objektnummer: 16218

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Wohnfläche:	42,05 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	249.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



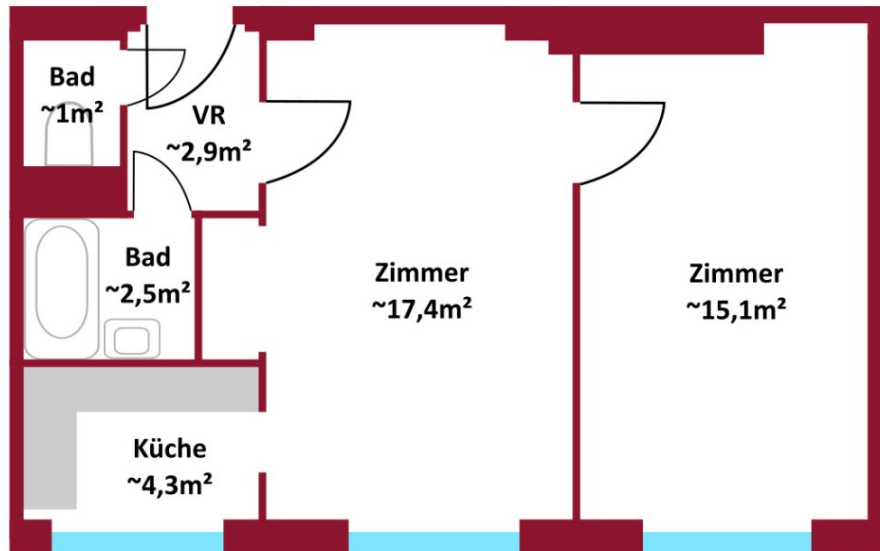
Benjamin Bornschein

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 1 3709098
H +43 664 4255 264

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Objektbeschreibung

Urbanes Leben zwischen Augarten, Prater & Karmelitermarkt

Dort leben - wo Wien seinen ganz besonderen Charme entfaltet. Diese ca. 42 m² große 2-Zimmer-Wohnung liegt in der **begehrtesten Gegend Leopoldstadts** : Zwischen dem grünen **Augarten** , dem weitläufigen **Prater** und dem lebendigen **Karmelitermarkt** .

Hier verbinden sich Kulinarik, Natur und urbanes Lebensgefühl:

- Frühstück am Karmelitermarkt, wo frisches Obst, Gemüse und Spezialitäten locken
- Spaziergänge im Augarten oder sportliche Runden durch den Prater
- Abende in trendigen Bars und Restaurants direkt ums Eck

Die Anbindung könnte besser nicht sein: Mit der U2 Taborstraße, der U1 Nestroyplatz und den Straßenbahnlinien 5, 2 und O bist du in wenigen Minuten in der Innenstadt – und trotzdem mitten in einem charmanten Grätzl, das wie ein eigenes Dorf in der Stadt wirkt.

Die Wohnung selbst bietet mit ca. 42 m², zwei Zimmern, Küchennische, Bad mit Wanne und praktischen Schranknischen **viel Potenzial** . Mit etwas Renovierungsgeschick gestaltest du dir hier dein ganz persönliches Zuhause in absoluter Toplage.

Raumaufteilung:

- Vorraum: ca. 2,85m²,
- Wohnzimmer: ca. 17,43m²
- Schlafzimmer: ca. 15,06m²
- Küchennische: ca 4,25m²
- Badzimmer: ca. 2,45m²

- separates WC ca. 1m²

Kaufpreis: 249.000€

Betriebskosten: 95,03€ zzgl USt.

Reparaturrücklage 86,00€

Verwaltung: 29,82€ zzgl. USt.

Betriebskosten Aufzug: 6,57€ zzgl USt.

monatliche Gesamtkosten: 230,56€

Gerne steht Ihnen Herr Benjamin Bornschein für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter [0664 4255 264](tel:06644255264) zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

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 <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap