# Altbau-Erstbezug mit 20m² Terrasse Nähe Karmelitermarkt




**Objektnummer: 1692**

**Eine Immobilie von M² STEINER IMMOBILIEN**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1020 Wien |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Alter:** | Altbau |
| **Wohnfläche:** | 80,03 m² |
| **Nutzfläche:** | 100,05 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 2 |
| **WC:** | 2 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Keller:** | 2,38 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | B 40,50 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A 0,75 |
| **Kaufpreis:** | 619.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

22.284,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Martin Steiner**

M² STEINER IMMOBILIEN
Apollogasse 9/17
1070 Wien


KI-bearbeitet



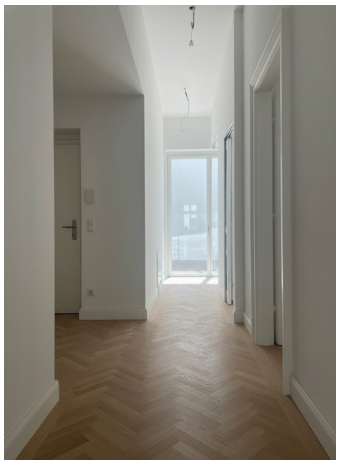




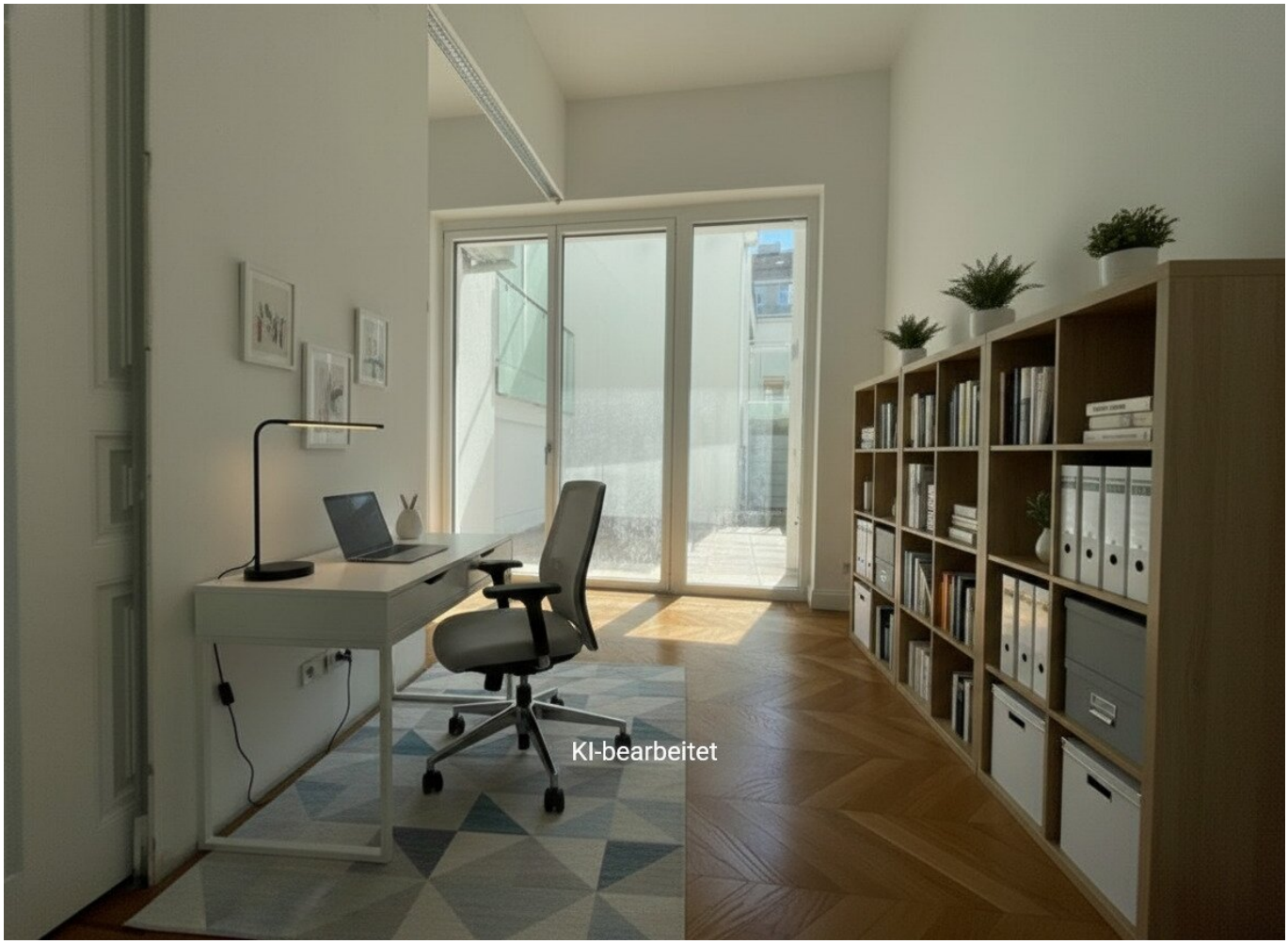

KI-bearbeitet





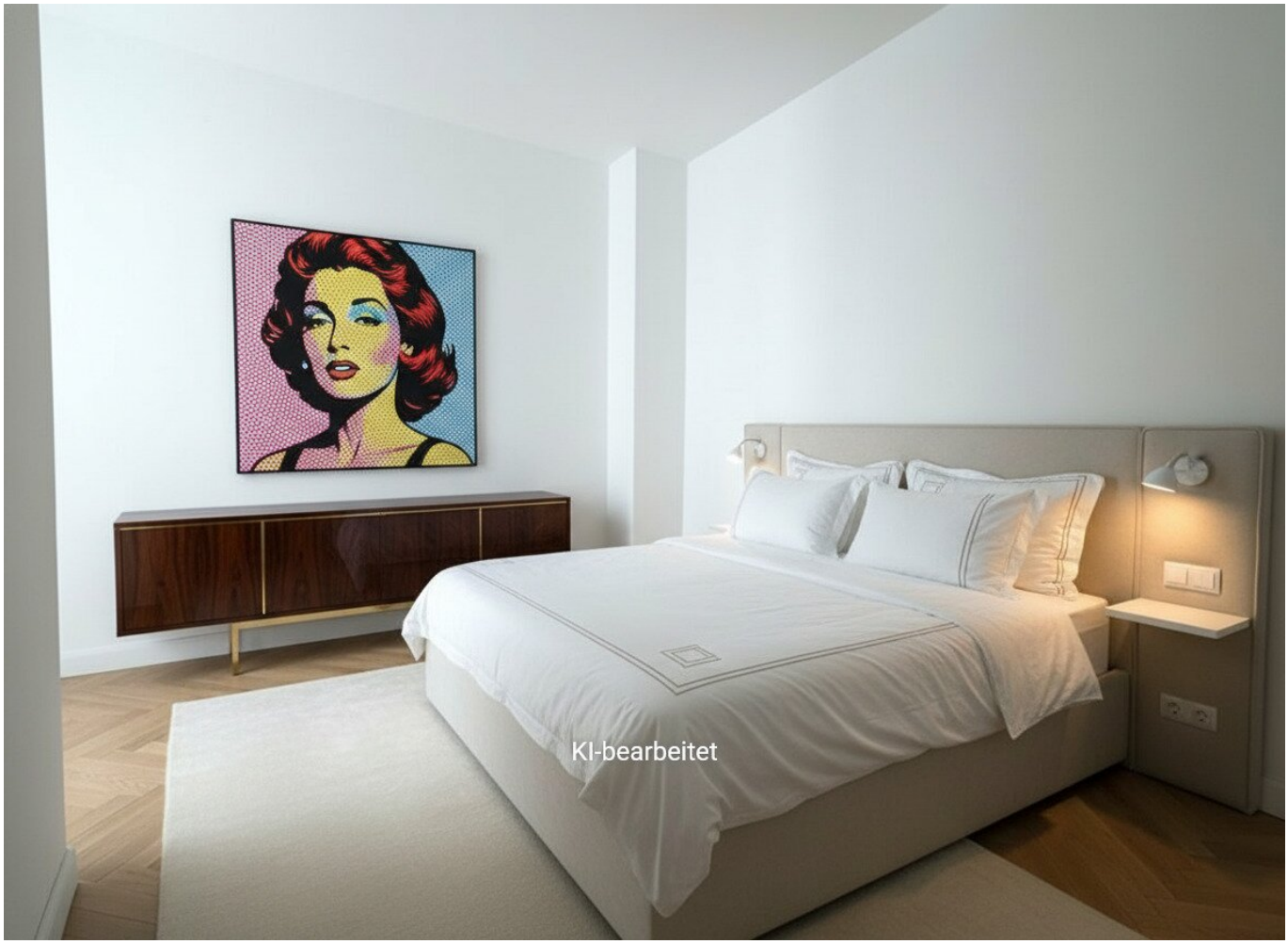





KI-bearbeitet

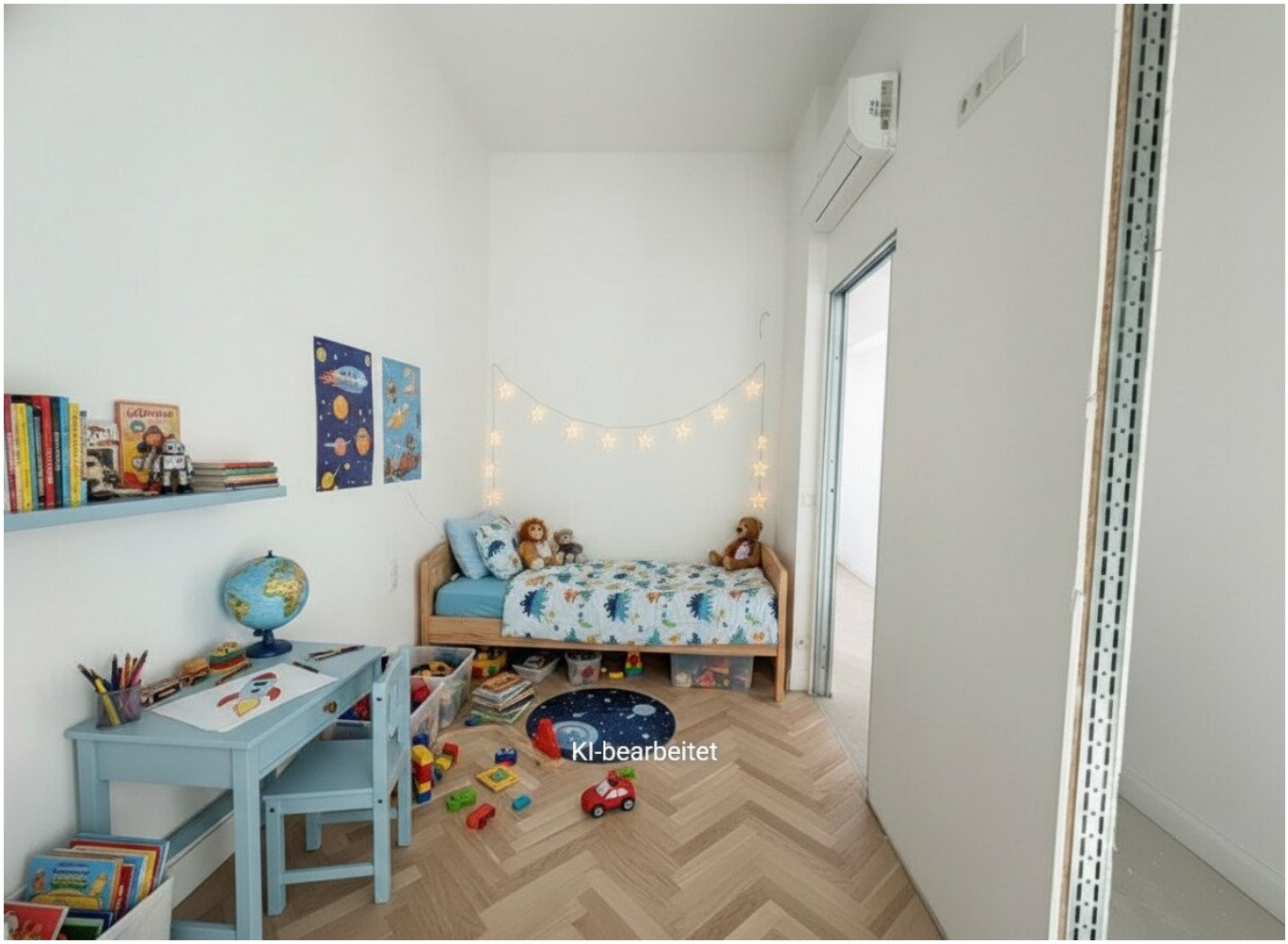





KI-bearbeitet






KI-bearbeitet



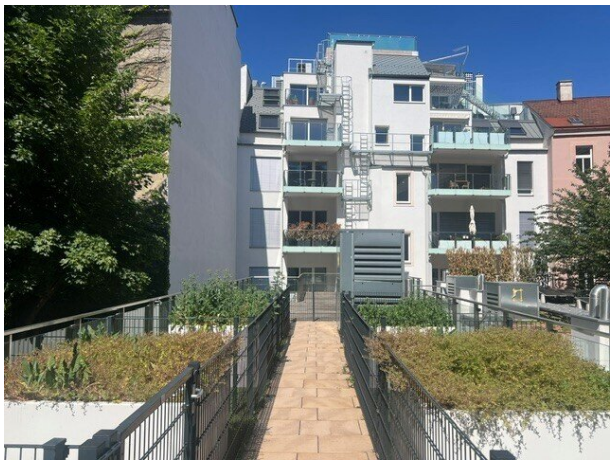

KI-bearbeitet


KI-bearbeitet




KI-bearbeitet


KI-bearbeitet



# Objektbeschreibung

Hochwertig sanierte 3-Zimmer EG-Altbauwohnung mit SW-Terrasse

- Erstbezug
- rd. 20m² SW-Terrasse
- Urban Gardening mit eignenem Hochbeet Fläche am Flachdach des Hofgebäudes
- Hochwertige Parkettböden in den Wohnräumen
- Qualitätsvolles Feinsteinzeug im Sanitärbereich
- Markensanitärprodukte in den Bädern
- Fassettentüren Alt-Wien
- Altbau Raumhöhe
- Holz-Alu-Fenster
- Air Condition
- Elektrische Außenjalousien bei Terrasse
- Fußbodenheizung über energiesparende Luftwärmepumpe

Die Wohnung befindet sich in einem kernsaniertem Stilaltbau.

Im Zuge der Um- und Ausbaumaßnahmen wurde das Dachgeschoss ausgebaut, ein Lift und eine Tiefgarage errichtet sowie die gesamte Haustechnik erneuert und eine nachhaltige Energieversorgung geschaffen.

In diesem Projekt sind traumhafte Wohnungen für traditionelle Großstadtmenschen entstanden, die eine hohe Erwartung an Komfort, Ästhetik und urbane Lebensqualität haben und gleichzeitg auch auf der eigenen und ruhigen Terrasse mit Blick in einen sehr großzügigen und teiweise begrünten Innenhof entspannen wollen.

LAGE - INFRASTRUKTUR - VERKEHRSANBINDUNG

Erstklassige ruhige Citylage im Herzen von Wien, fußläufig vom Karmelitermarkt, Augarten und Donaukanal entfernt.

Hier profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur mit einem ein ausgezeichneten Angebot an Supermärkten, Geschäften des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten, Ärzten, Apotheken, Banken, Bäckereien und guten Restaurants in Gehweite entfernt.

Ausgezeichnete Verkehrsanbindung durch die Straßenbahnlinie 1, 2 und 31, die U-Bahn-Linien U2 und U4 (Schottenring), U2 Taborstrasse und Buslinien, 5A und 5B gegeben. Der Bahnhof und Verkehrsknotenpunkt Wien Praterstern ist lediglich eine U-Bahn- Station entfernt.

*Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zu kontaktieren. Ihr neues Leben in dieser traumhaften Wohnung wartet bereits auf Sie!*

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 <500m
Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap