

Klimatisiertes Luxus-Altbaujuwel im Karmeliterviertel – Hofruhelage & vollmöbliert



Objektnummer: 1945/2225

Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Wohnfläche:	67,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	675.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Sofia Agnes Gal

Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19
1010 Wien

T +43 664 140 47 04
H +43 670 655 09 14

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

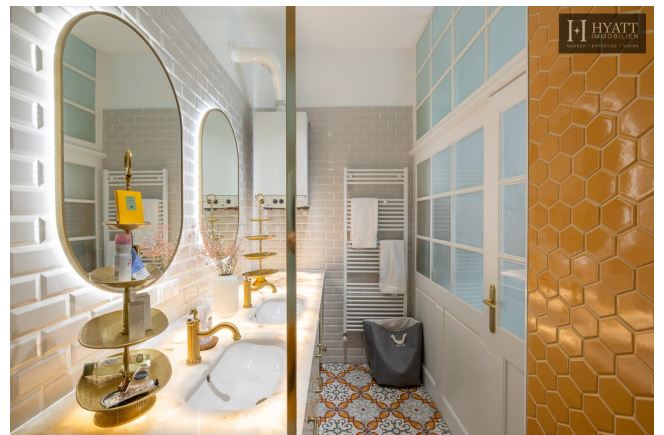








I+I HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION

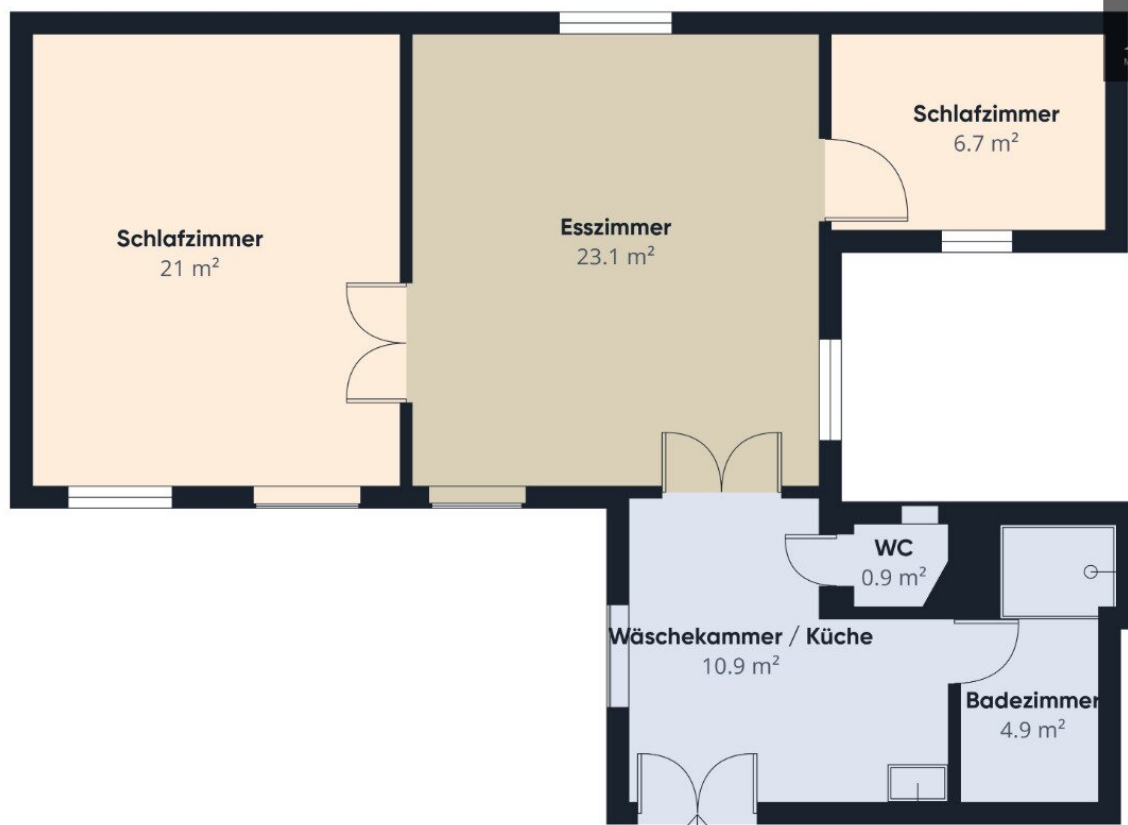












Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
67.5 m²

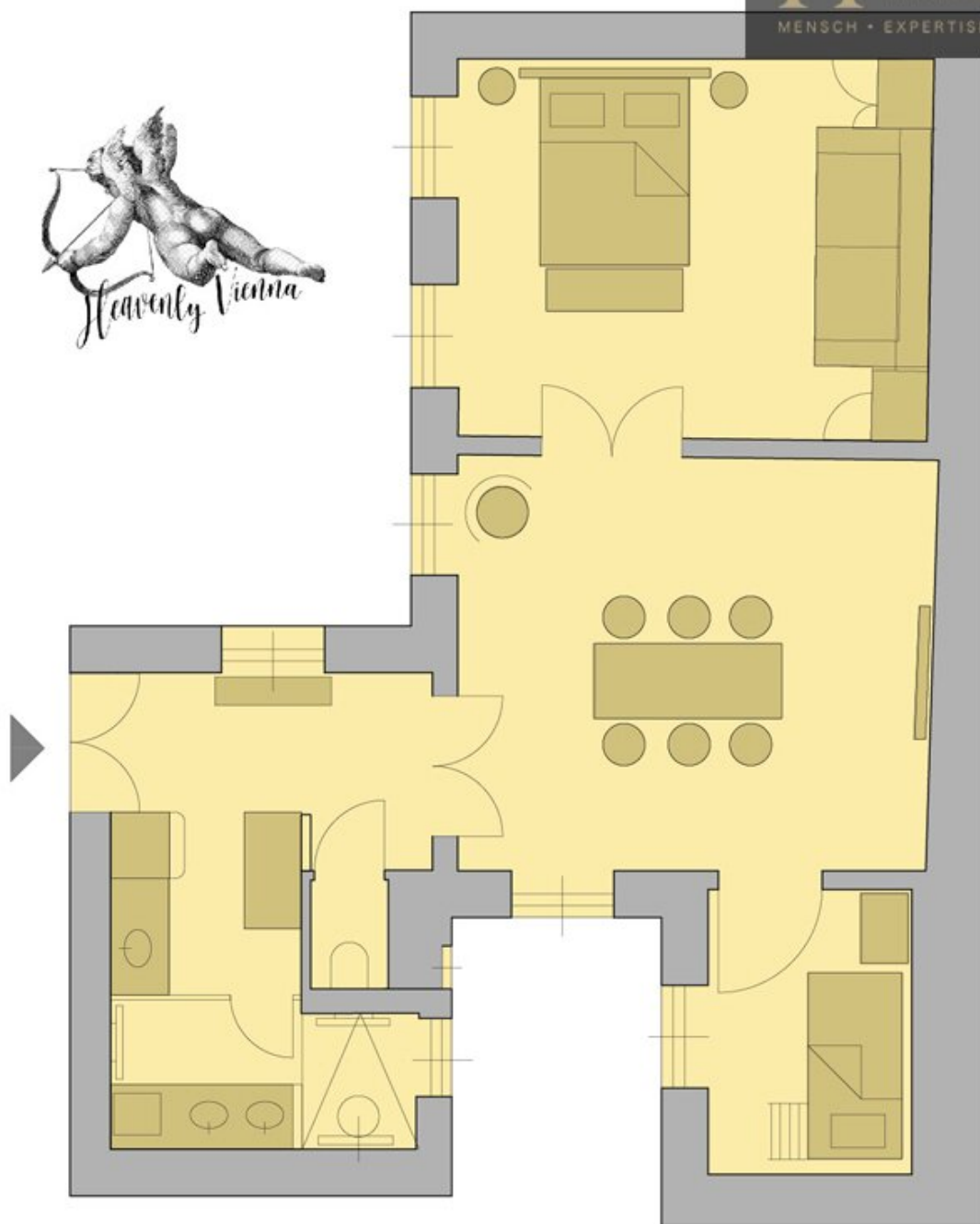
(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den
RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind
ungefähre Angaben und nicht
maßstabgetreu. Dieser Grundriss
dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360



HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION



Objektbeschreibung

Dieses exklusive Altbaujuwel im 3. Stock überzeugt mit 67 m² perfekt genutzter Wohnfläche, hochwertiger Sanierung und stilvoller Vollmöblierung. Die Wohnung wurde vor einem Jahr kernsaniert – inklusive neuer Elektrik, moderner Brennwerttherme von Vaillant sowie Fußbodenheizung in Küche und Badezimmer.

Der großzügige Wohnbereich ist mit einer hochwertigen Klimaanlage ausgestattet – ein echtes Highlight im Altbau – und bietet ganzjährig angenehmes Raumklima. Edler Parkettboden, ein eleganter Glasluster mit Schmetterlingsdetails sowie ein hinterleuchteter antiker Spiegel verleihen dem Raum besonderen Charakter.

Das luxuriöse Badezimmer überzeugt mit begehbarer Dusche, stilvollen Retrofliesen und einem hinterleuchteten Marmor-Waschtisch. Ein getrennt begehbares WC sorgt für zusätzlichen Komfort.

Die Design-Küche ist vollständig ausgestattet und fügt sich harmonisch in das hochwertige Wohnkonzept ein.

Die Wohnung verfügt über drei optimal geschnittene Zimmer:

- * Großzügiges Wohnzimmer mit Klimaanlage
- * Schlafzimmer mit Doppelbett & Memoryschaum-Matratze
- * Kinderzimmer mit Stockbett

Die gesamte Möblierung bleibt – hochwertig, stilvoll und sofort bezugsfertig.

Ein klimatisiertes, vollmöbliertes Altbaujuwel in absoluter Hofruhelage – eine seltene Gelegenheit im Herzen des Karmeliter Viertels.

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 <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 <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap