Wunderbare Wohnung mit Balkon in Hofruhelage direkt am Karmelitermarkt



Objektnummer: 602

Eine Immobilie von Peter Hack Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	75,96 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	760.000,00 €
Betriebskosten:	183,05 €
USt.:	21,49 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Marcus Haider

Peter Hack Immobilien GmbH
Sigmundsgasse 5/10
1070 Wien

T +43 690 1000 9990

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















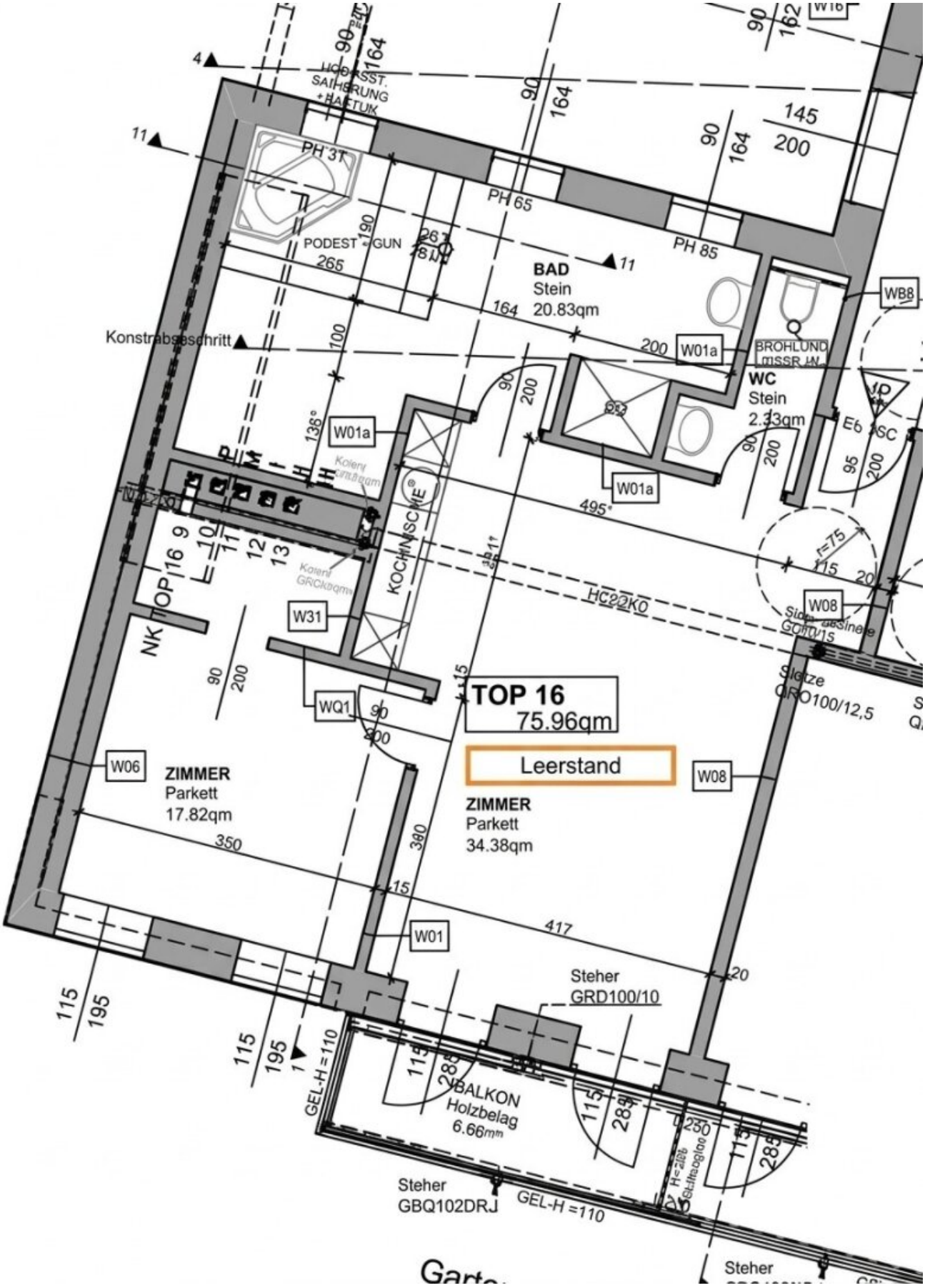











TOP 16
75.96qm
Leerstand
ZIMMER
Parkett
17.82qm
ZIMMER
Parkett
34.38qm
BAD
Stein
20.83qm
WC
Stein
2.33qm
BALKON
Holzbelag
6.66qm
KOCHNISCHE
Konstrabseschritt
PODEST + GUN
PH 3T
PH 65
PH 85
BROHLUND
Steher
GRD100/10
Steher
GBQ102DRJ
GEL-H =110
W01
W01a
W06
W08
W31
WQ1
WB8

Objektbeschreibung

In einem wunderschönen Wiener Altbau, direkt beim allseits beliebten **Karmelitermarkt**, gelangt diese besonders helle und freundliche **2-Zimmer-Wohnung mit Balkon** zum Verkauf.

Vom Vorraum gelangt man in den großzügigen **Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche** sowie direktem Ausgang auf den **hofseitig ausgerichteten Balkon**. Das Schlafzimmer verfügt über einen praktischen **begehbaren Schrankraum**. Das großzügige Badezimmer mit **Jacuzzi sowie und eine Sauna** sowie ein separates WC komplettieren das Raumangebot.

Die großzügige Raumgestaltung bietet ideale Voraussetzungen für ein **Paar oder eine Einzelperson**, die Wert auf viel Platz und eine besondere Wohnatmosphäre legen.

Auch die Ausstattung überzeugt auf ganzer Linie: Eine Klimaanlage sorgt für angenehmes Raumklima, während edler Parkettboden, eine hochwertige Küche und maßgefertigte Einbauschränke für ein stilvolles und komfortables Wohnambiente sorgen. Abgehängte Decken mit integrierten Spots setzen zudem geschmackvolle Lichtakzente.

Der **Karmelitermarkt** befindet sich praktisch vor der Haustüre und bietet eine Vielzahl an beliebten Lokalen, Cafés und Marktständen. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind ebenfalls in unmittelbarer Umgebung vorhanden. Über die Hollandstraße gelangt man bequem zu Fuß in die Wiener Innenstadt.

Auch die **öffentliche Verkehrsanbindung** ist ausgezeichnet. Zahlreiche Straßenbahn-, Bus- und U-Bahnverbindungen sind in kurzer Gehdistanz erreichbar.

Eine besondere Gelegenheit in einer der **beliebtesten Wohnlagen des 2. Bezirkes** – ideal für all jene, die das urbane Wiener Lebensgefühl, den Charme eines historischen Zinshauses und die Nähe zur Innenstadt schätzen.

Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

Die Errichtung des Kaufvertrages ist Anwaltsgebunden.

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 <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