

**Zentrum + Karmelitermarkt: sehr hübsche
2-Zimmerwohnung, Küche mit Küchenzeile, Topzustand,
zentral begehbar, Nähe Schwedenplatz, Augarten, Linie 2
+ U2-Taborstraße!**



Zimmer 1

Objektnummer: 7057

Eine Immobilie von Immobilien Ribarits OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien, Leopoldstadt
Baujahr:	1967
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,50 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 79,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,28
Kaufpreis:	390.000,00 €
Provisionsangabe:	

14.040,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Geschäftsführerin Mag. Uta Ribarits

Immobilien Ribarits OG
Alliiertenstraße 7/18
1020 Wien

H 0699 194 604 64
F 0125330339642

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur







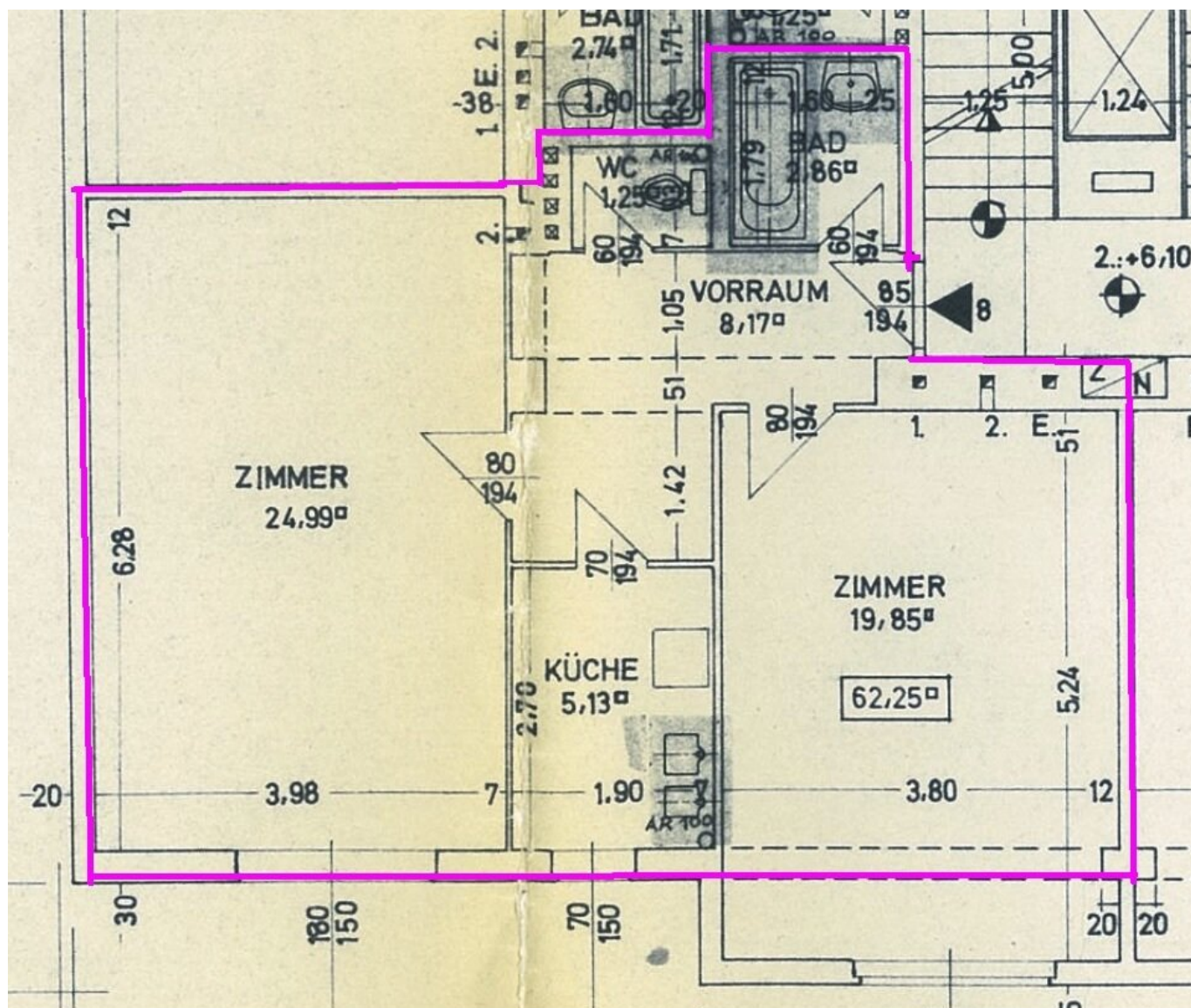


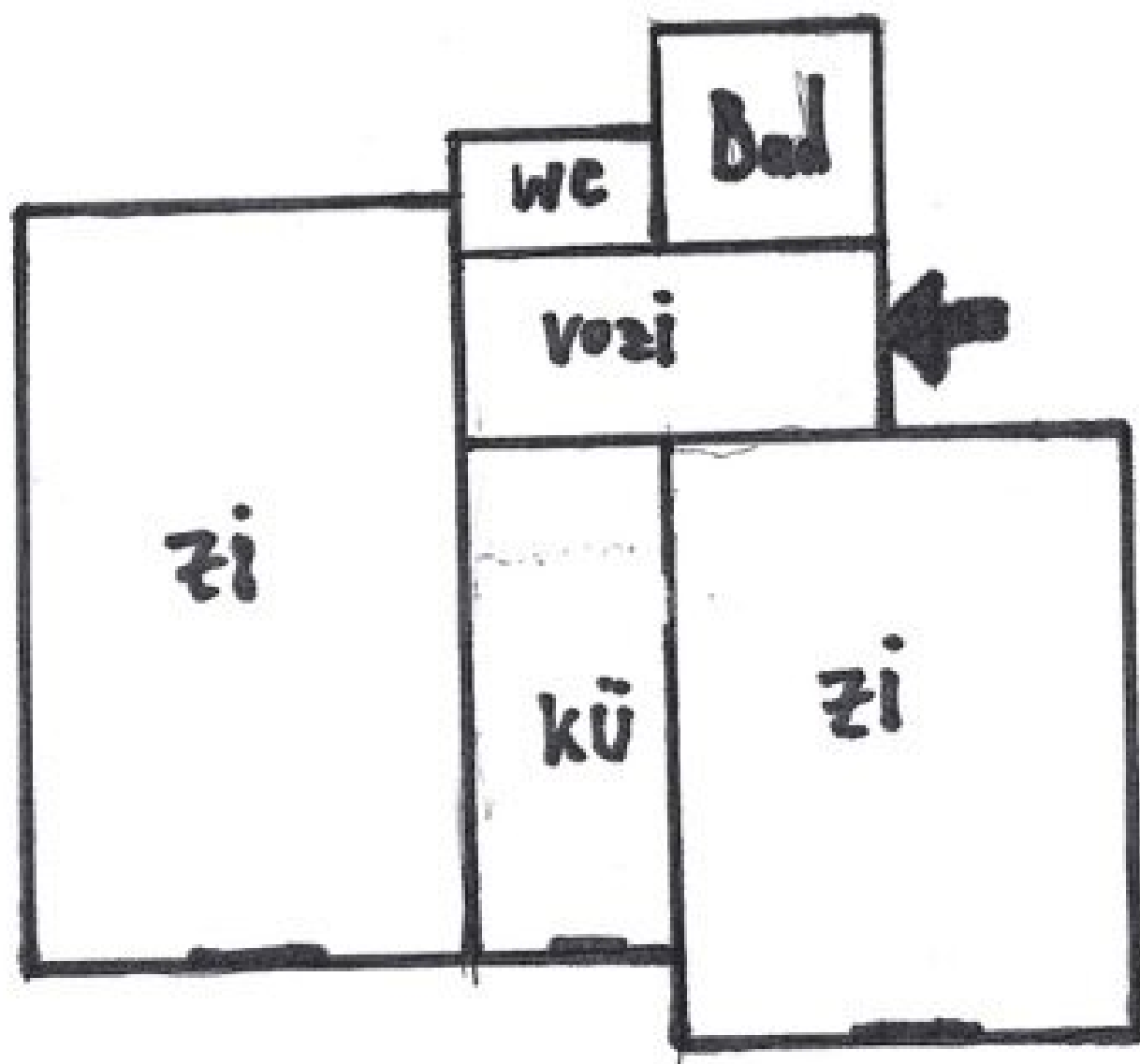












Objektbeschreibung

In unmittelbarer Nähe zum wunderbaren Karmelitermarkt und unweit vom beliebten Schwedenplatz und Bermudadreieck, liegt diese freundliche, sehr gut angelegte Wohnung in ausgezeichneter zentraler Lage. Der 1. Bezirk ist nur wenige Gehminuten entfernt - vieles lässt sich bequem zu Fuß erledigen.

Die Wohnung befindet sich in einem Neubau ,Baujahr 1967/1968. Lift ist vorhanden (ein Halbstock ist zu Fuß zu gehen).

Sie ist in Top-Zustand und wurde vor ca. 9 Jahren aufwendig saniert. Im Zuge der Sanierung wurden unter anderem die Fenster erneuert sowie Bad und Küche neu gestaltet.

Es gibt 2 Zimmer, eine Küche mit hübscher Küchenzeile und allen wichtigen Geräten, ein Bad mit Dusche, beheizbarem Handtuchhalter und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC und einen Vorraum.

Sehr gute Raumaufteilung: Alle Räume sind zentral begehbar. Die Wohnung eignet sich daher sowohl für einen Single oder ein Pärchen als auch sehr gut für eine 2-er WG.

In den Wohnräumen befinden sich Parkettböden, Küche und Bad sind verflies. Aus den Fenstern hat man einen sehr netten Blick auf stilvolle alte Gebäude der Umgebung.

Gepflegtes Haus.

Heizwärmebedarf kWh/m²a: 79. Klasse C. fGEE: 1,28. Klasse C. EEB: 132,9 kWh/m²a.

Ein Kellerabteil ist vorhanden.

Besonders attraktiv ist die Lage: Der wunderbare Karmelitermarkt mit seiner sehr guten Gastronomie, Cafés und Frischwaren ist praktisch vor der Haustüre. Auch der nahe Augarten und der Donaukanal bieten zahlreiche Möglichkeiten zum Spazieren, Joggen und Erholen.

Die U-Bahn ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch die Wiener Innenstadt liegt so nahe, dass man bequem zu Fuß in den 1. Bezirk gehen kann. Stephansplatz, Schwedenplatz und die zahlreichen Geschäfte, Restaurants und kulturellen Angebote der Innenstadt sind rasch erreichbar.

Die nahe Straßenbahnlinie 2 führt quer durch die Stadt.

Eine sehr schöne, gepflegte Wohnung mit guter Raumaufteilung in einer der beliebtesten und zentralsten Wohngegenden Wiens.

Bei Fragen oder wegen eines Besichtigungstermins senden Sie uns bitte eine Mail-Anfrage oder wenden sich telefonisch an Frau Mag. Uta Ribarits: 0699/19460464 oder an Herrn Gregor Lesniewski: 0699/11306746.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.