

**Charmante, frisch renovierte 3-Zimmerwohnung in ruhiger
Lage nahe dem Karmelitermarkt**



Objektnummer: 5561/3005

Eine Immobilie von Wohnkader GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1970
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,00 m ²
Nutzfläche:	75,00 m ²
Verkaufsfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 59,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,20
Gesamtmiete	1.400,00 €
Kaltmiete (netto)	1.101,43 €
Kaltmiete	1.272,73 €
Betriebskosten:	171,30 €
USt.:	127,27 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Mariya Stazic



WOHNKADER
Living



WOHNKADER



WOHNKADER











Objektbeschreibung

Diese gut geschnittene und frisch renovierte 3-Zimmerwohnung verbindet modernen Wohnkomfort mit einer ausgezeichneten Lage in einem gepflegten Wohnhaus aus dem Jahr 1970.

Das Haus präsentiert sich in einem **sehr sauberen und ausgesprochen gepflegten Zustand** und wird laufend sorgfältig instand gehalten. Die Wohnung befindet sich im **2. Liftstock** und liegt in einer **ruhigen, wenig befahrenen Gasse**, nur wenige Schritte vom beliebten **Karmelitermarkt** entfernt.

Die Wohnung überzeugt durch ihren **praktischen Grundriss und die angenehme Raumaufteilung**. Die Wohnräume bieten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und eignen sich sowohl für Paare als auch für eine kleine Familie oder für Personen, die Wert auf ein zusätzliches Arbeits- oder Gästezimmer legen.

Besonders angenehm ist die **neue, vollständig ausgestattete Küche**, die modernen Komfort mit Funktionalität verbindet und sich harmonisch in die Wohnung einfügt.

Auch das Badezimmer wurde modern gestaltet und verfügt über ein **Fenster zum ruhigen Innenhof**, wodurch für angenehmes Tageslicht und eine natürliche Belüftung gesorgt ist.

Ein besonderes Plus ist der **halb offene Abstellbereich direkt vom Vorzimmer aus**. Dieser lässt sich hervorragend als großzügige Garderobe nutzen und bietet gleichzeitig zusätzlichen Stauraum – ein praktisches Detail, das im Alltag für Ordnung und Komfort sorgt.

Die Highlights auf einen Blick:

- gut geschnittene **3-Zimmerwohnung**
- **frisch renoviert**
- **2. Liftstock**
- gepflegtes und sehr sauberes Wohnhaus aus **1970**
- ruhige, wenig befahrene Gasse

- **nur wenige Schritte vom Karmelitermarkt entfernt**
- neue, **vollständig ausgestattete Küche**
- Badezimmer mit **Fenster zum Innenhof**
- praktischer, halb offener Abstellbereich direkt beim Vorzimmer
- ideal als **Garderobe und zusätzlicher Stauraum**
- angenehme und funktionale Raumaufteilung

Eine Wohnung für alle, die **ruhiges Wohnen, modernen Komfort und die urbane Lebensqualität rund um den Karmelitermarkt** miteinander verbinden möchten.

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

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