Helle 2,5-Zimmer-Dachgeschosswohnung | Karmeliterplatz | generalsaniert 2022 | Nähe Wiener Innenstadt



Objektnummer: 5971

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1964
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 153,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,38
Kaufpreis:	439.000,00 €
Betriebskosten:	195,47 €
USt.:	24,70 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Daie, MA

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Döblinger Hauptstraße 39/5
1190 Wien


KI-bearbeitet (Einrichtungsbeispiel)
WOLKE7
IMMOBILIEN




SIE MÖCHTEN AUCH EINE IMMOBILIE VERKAUFEN?
KOSTENLOSE BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE!
JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!
Alexander Daie, MA
+43 664 145 49 41
a.daie@w7.immo
WOLKE 7 IMMOBILIEN







Objektbeschreibung

Diese generalsanierte Dachgeschosswohnung verbindet **urbanes Wohnen mit einer attraktiven Lage nahe der Wiener Innenstadt**. Auf ca. **66,15 m² Wohnfläche** stehen zwei flexibel nutzbare Zimmer zur Verfügung.

Die Wohnung wurde **2022 umfassend generalsaniert** und dabei unter anderem mit einer neuen Küche, einem neuen Badezimmer sowie neuen Parkettböden und einer angepassten Raumaufteilung ausgestattet. Die **Ost-/Südausrichtung** sorgt für angenehme Helligkeit in den Wohnräumen. Der großzügige Wohnbereich bildet gemeinsam mit der offenen Küche den Mittelpunkt der Wohnung. Zusätzlich verfügt das Wohnzimmer über einen **französischen Balkon**, der einen schönen Ausblick bietet und zum Verweilen einlädt. Die Küche ist über eine praktische Barlösung erweitert. Das Schlafzimmer verfügt über ein großes Fenster und das weitere Zimmer kann je nach Bedarf als **Arbeits-, Ankleide- oder Hauswirtschaftszimmer** genutzt werden. Das moderne Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet. Ein **Kellerabteil** sorgt für zusätzlichen Stauraum, während der vorhandene **Personenlift** einen komfortablen Zugang zur Wohnung ermöglicht.

Die Wohnung eignet sich besonders für **Singles oder Paare**, die Wert auf modernes Wohnen, eine durchdachte Raumaufteilung und die Nähe zur Wiener Innenstadt legen. Durch das zusätzliche Zimmer bietet sie auch ideale Voraussetzungen für **Homeoffice, ein separates Ankleidezimmer oder zusätzlichen Stauraum**. Damit verbindet die Wohnung zeitgemäßen Wohnkomfort mit einer flexiblen Nutzung.

Die Wohnung ist nach Absprache verfügbar.

Highlights auf einen Blick

- Ca. 66,15 m² Wohnfläche
- 2,5 Zimmer
- Französischer Balkon
- Dachgeschoss | 5. Stock mit Lift
- Generalsaniert im Jahr 2022

- Helle Ost-/Südausrichtung mit großen Fenstern
- Offene Wohnküche mit Barlösung
- Ruhige Lage mit sehr guter Infrastruktur
- Schwedenplatz in wenigen Gehminuten erreichbar
- U1 & U2 in wenigen Gehminuten erreichbar
- Karmeliterplatz, Augarten, Donaukanal und Prater in der direkten Umgebung

Kaufpreis: EUR 439.000,-

Provision bei Kauf: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. **(fällt nur beim Kauf der Immobilie an)**

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihr Ansprechpartner:

Alexander Daie, MA

? Mobil.: +43 664 145 49 41

? E-Mail: a.daie@w7.immo

Website: www.w7.immo

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

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