Wunderbare Wohnung mit Balkon am Karmelitermarkt



Objektnummer: 605

Eine Immobilie von Peter Hack Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	68,11 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	647.045,00 €
Betriebskosten:	164,13 €
USt.:	19,26 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

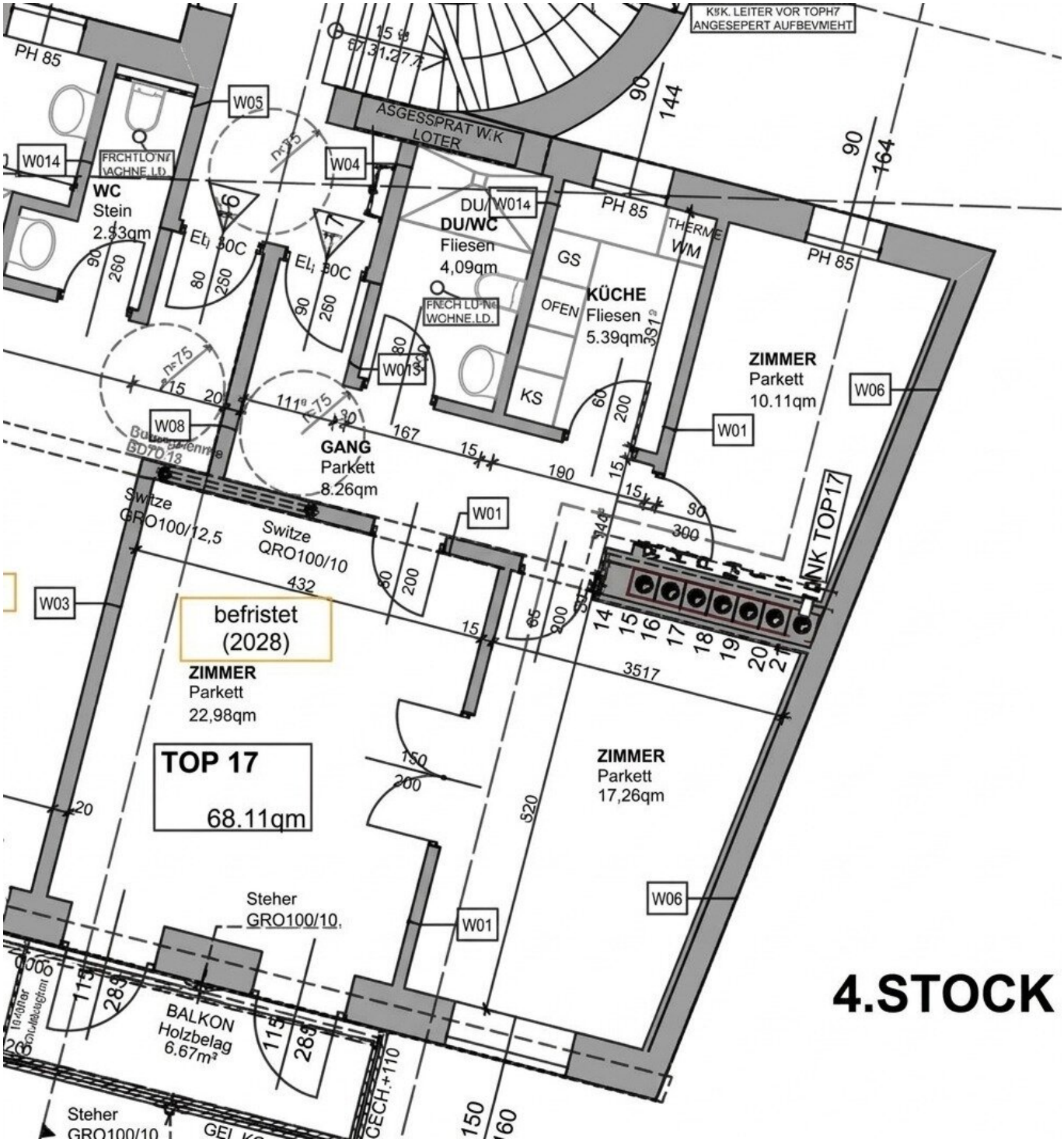
Ihr Ansprechpartner

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.



KÜK. LEITER VOR TOPH7
ANGESEPERT AUFBEVMIEHT
PH 85
W05
W014
FRCHTLO N/
VACHNE.LD
WC
Stein
2.53qm
W04
ASGESSPRAT W.K
LOTER
DU/WC
Fliesen
4,09qm
W014
PH 85
THERME
WM
GS
OFEN
KÜCHE
Fliesen
5.39qm
KS
W013
ZIMMER
Parkett
10.11qm
W06
W01
W08
GANG
Parkett
8.26qm
Switze
GRO100/12,5
Switze
QRO100/10
W01
W03
befristet
(2028)
ZIMMER
Parkett
22,98qm
TOP 17
68.11qm
ZIMMER
Parkett
17,26qm
W06
W01
Steher
GRO100/10.
BALKON
Holzbelag
6.67m²
Steher
GRO100/10

4.STOCK

Objektbeschreibung

In einem wunderschönen Wiener Altbau, direkt beim allseits beliebten **Karmelitermarkt**, gelangt diese besonders schöne und freundliche 3**-Zimmer-Wohnung mit Balkon** zum Verkauf.

Die Wohnung befindet sich im **4. Liftstock** und ist bis 2028 vermietet.

Vom Vorraum gelangt man in den großzügigen Wohn- und Essbereich sowie direktem Ausgang auf den hofseitig ausgerichteten Balkon, Küche, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer und separates WC komplettieren das Raumangebot.

Mit vergleichsweise geringem Aufwand lässt sich die Wohnung wieder in neuem Glanz erstrahlen. Die großzügige Raumgestaltung bietet ideale Voraussetzungen für ein **Paar oder eine Familie**, die Wert auf viel Platz und eine besondere Wohnatmosphäre legen.

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.

Die Errichtung des Kaufvertrages ist Anwaltsgebunden.

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

Da die Wohnung derzeit noch vermietet ist, stehen aktuell leider keine Fotos zur Verfügung. Eine Besichtigung ist jedoch nach vorheriger Terminvereinbarung gerne möglich!

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