# Nickelgasse 4 - KARMAliter living



Objektnummer: 18049

Eine Immobilie von B2C Team Realtrade Immobilien Vermittlungs GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Nickelgasse 4

Art: Wohnung - Dachgeschoß

Land:ÖsterreichPLZ/Ort:1020 WienBaujahr:1880

Zustand: Erstbezug Alter: Altbau Wohnfläche: 129,58 m²

 Zimmer:
 4

 Bäder:
 2

 WC:
 2

 Balkone:
 1

 Terrassen:
 1

**Keller:** 5,00 m<sup>2</sup>

Heizwärmebedarf: B 36,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

**Gesamtenergieeffizienzfaktor:** B 0,86

**Kaufpreis:** 1.499.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

# **Ihr Ansprechpartner**



## Rafael Karschigijew

B2C Team Realtrade Immobilien Vermittlungs GmbH Rotenturmstraße 29/8













#### KARMA liter LIVING

NICKELGASSE 4, 1020 WIEN

### **TOP 8** | 1. & 2. DG

Wohnfläche ...... 129,58 m² Terrasse ...... 7,97 m<sup>2</sup> Balkon ...... 5,51 m<sup>2</sup>



Exklusiver Verkauf durch: REALTRADE IMMOBILIENVERMITTLUNG

living@karmaliterliving.at



www.karmaliterliving.at

EIN PROJEKT DER





Die dargestellte Möblierung, ausgenommen die in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung enthaltene, ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Spielplatz und Gartengestaltung im Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa Angaben. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

## **Objektbeschreibung**

#### KarmAliter Living

Wohlfühlwohnen – der generalsanierte Altbau mit exklusivem Dachgeschoßausbau bietet ein besonderes Wohnerlebnis. 8 individuelle, mit Charme und Liebe zum Detail überzeugende Grundrisse machen die Nickelgasse 4 zur Top Wohnadresse im Herzen Wiens. Ganz nahe dem Karmelitermarkt – in bester, attraktiver Lage stehen 2-5 Zimmer Wohnungen ab sofort zum Kauf zur Verfügung. Die Eleganz des saniertes Eingangsbereiches, Pendelleuchten-Schick und zeitloses Fliesendesign – begeistert ebenso wie die Ausführung einer hochwertigen Ausstattung jeder einzelnen Wohnung.

#### **Eckdaten**

- Topsanierte Eigentumswohnungen und DG Ausbau mit Wohnflächen von ca. 47 bis 136 m²
- Gehobener Wohnkomfort mit exklusiver Ausstattung
- Altbau-Schick
- Balkone und Terrassen mit Blick in den Innenhof
- Beste Infrastruktur
- Nahe Karmelitermarkt
- Beheizung mittels Luftwärmepumpe
- Ein Garagenplatz kann optional um EUR 182,— brutto pro Monat angemietet werden.

Mehr Infos unter www.karmaliterliving.at

ENERGIEAUSWEISVORLAGEGESETZ: Das Projekt KARMA(LITER) LIVING schafft

optimalen Komfort bei gleichzeitig niedrigem Energiebedarf. Heizwärmebedarf und fGEE siehe Exposés.

KAUFBEDINGUNGEN: Die gegenständlichen Wohneinheiten werden schlüsselfertig zum Kauf angeboten. Im Zuge der Kaufvertragsunterzeichnung erfolgt die Grundbucheintragung.

KAUFPREISE (lastenfrei): siehe Preisliste

NEBENKOSTEN BEI KAUFVERTRAG: 3% Maklerhonorar zzgl. 20% USt., 3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Grundbucheintragungsgebühr, Kosten der Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung durch Kanzlei am Kai Rechtsanwält:innen in Kooperation GmbH, Rotenturmstraße 16-18/Stiege 2/7. OG, 1010 Wien, 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt., Barauslagen und Beglaubigungskosten. Bei Fremdfinanzierung erhöht sich das Honorar auf 1,8 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt., Barauslagen und Beglaubigungskosten.

INFORMATIONS- UND AUFKLÄRUNGSPFLICHTEN: Beim gegenständlichen Angebot liegt ein wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen dem Verkäufer und der B2C Team Realtrade Immobilien Vermittlungs GmbH vor, der Immobilienmakler wird nicht als Doppelmakler tätig. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können! Aufgrund langjähriger Erfahrung und zertifizierter Kompetenz in Immobilienangelegenheiten legen wir großen Wert auf umfassende Information und Beratung.

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 <150m Apotheke <225m Klinik <350m Krankenhaus <550m

#### Kinder & Schulen

Schule <225m Kindergarten <300m Universität <625m Höhere Schule <675m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <175m

Bäckerei <200m Einkaufszentrum <1.450m

### Sonstige

Geldautomat <250m Bank <250m Post <250m Polizei <225m

### Verkehr

Bus <150m U-Bahn <225m Straßenbahn <300m Bahnhof <150m Autobahnanschluss <2.575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap