

**400m zur U2 - Karmelitermarkt vor der Tür - 1. Bezirk ums
Eck - Innenhof Ruhelage - frisch renoviert**



Objektnummer: 15614

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,53 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Kaufpreis:	359.000,00 €
Betriebskosten:	90,57 €
USt.:	9,06 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Hellebrand

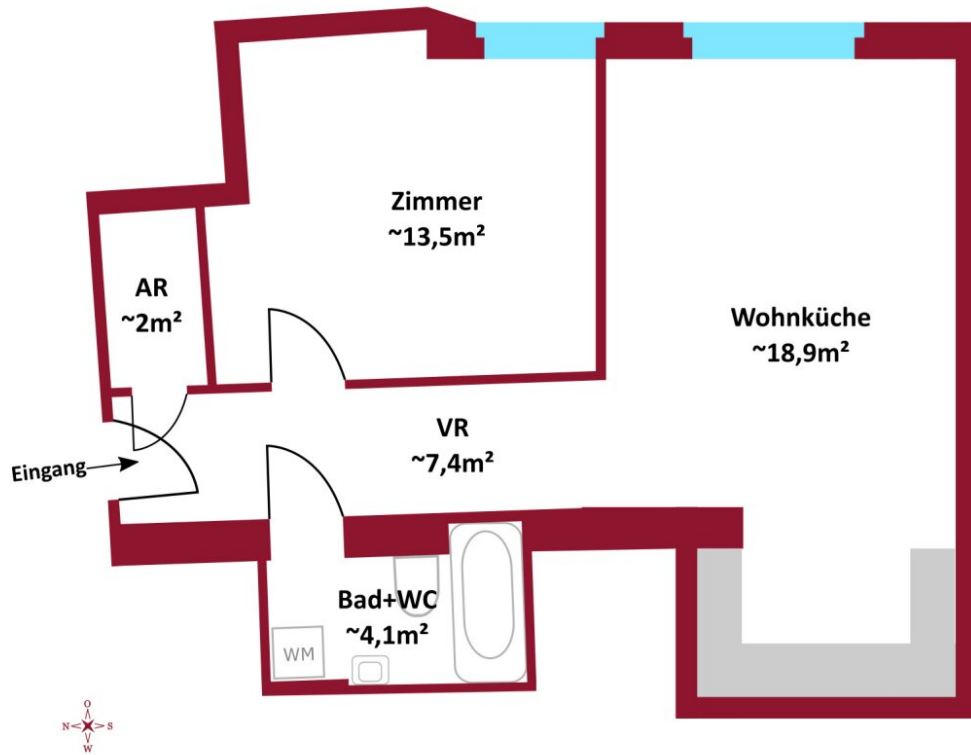
Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 664 35 82 426
H +43 664 35 82 426

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

Unweit des 1. Bezirks und nur einen **Steinwurf vom Karmelitermarkt** entfernt, entfaltet sich auf **50,53 m²** ein **exzellentes Raumkonzept** in absoluter Innenhof-Ruhelage. Im 2. Liftstock gelegen, genießen Sie urbanen Komfort und perfekte Anbindung – die **U2-Station "Tabor"** ist nur 400 Meter entfernt. Ein Zuhause, das Eleganz, Lebensqualität und zentrale Lage vereint.

Kurzinfo Ausführung und Ausstattung

- Wohnfläche 50,53m²
- geräumiger Wohnbereich
- voll ausgestattete Küche
- Zimmer 13,5m²
- Badezimmer mit Badewanne und WC
- Bodenbelag - Fliesen und Parkett
- Abstellraum
- Gas-Etagenheizung
- Kellerabteil
- Fahrradabstellplatz

Lage

Urbaner Charme trifft auf entspannte Ruhe – genießen Sie die **Gelassenheit einer idyllischen Seitenstraße** und die unmittelbare **Nähe zum Augarten**, perfekt für Spaziergänge oder sportliche Aktivitäten. Der **lebendige Karmelitermarkt** lockt mit seinen kulinarischen Köstlichkeiten und einzigartigem Flair. Einkaufsmöglichkeiten wie Billa und Hofer sowie zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß erreichbar.

öffentliche Verkehrsanbindungen

70m zum Autobus 5A - "Tandelmarktgasse"

270m zur Straßenbahn 1,2 - "Karmeliterplatz"

350m zur Straßenbahn 1, 2 - "Heinestraße"

400m zur U-Bahn U2 - "Taborstraße"

500m zur Straßenbahn 1,2 - "Salztorbrücke"

erweiterte Betriebskosten

Betriebskosten € 90,57

Reparaturrücklagen € 76,10

monatl. Gesamt € 175,73 inkl. Ust.

Der Verkaufspreis beläuft sich auf € 359.000,-

Gerne steht Ihnen Herr Michael Hellebrand für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0664 3582426 zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
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