

## Kontakt



### Daniel Kalantarow

Telefon : **+43/6641019040**  
E-Mail : **d.kalantarow@kuttenger-  
immo.at**  
Büro : **Kuttenger Immobilien**  
Adresse : **1090 Wien, Marktgasse 1a/6**  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: **3348/366**  
Objekt Typ: **Wohnung**  
Bundesland: **Wien**  
Adresse: **1020 Wien**  
Kaufpreis: **€ 450.000,-**  
Wohnfläche: **ca. 96,00 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **4**

## Beschreibung

### Karmeliterviertel - Top Top Top Lage!

#### TOP TOP TOP LAGE

Nähe Donaukanal / U2 Schottenring

Dieses Objekt besteht aktuell aus zwei noch getrennten Wohnungen, die jedoch problemlos zusammengelegt werden können. Somit verfügen diese Einheiten jeweils über eine Küche, ein Badezimmer und eine Toilette. Ein Teil der Räumlichkeiten befindet sich mit Blick auf die Gasse, der andere Teil ist hofseitig ausgerichtet.

Die Trennwand zwischen den beiden Einheiten kann mühelos entfernt werden.

Zusätzlich ist jeder Wohnung ein Kellerabteil zugeordnet.

Beide Wohnungen sind bis Ende Dezember vermietet und stehen ab 1. Jänner 2018 zum Verkauf.

#### TOP-LAGE

**Das Objekt liegt in zentraler Lage des 2. Bezirks direkt an der Grenze zum 1. Bezirk und besticht durch die fußläufige Nähe zur Innenstadt. Direkt neben dem Donaukanal und dem Wettsteinpark gelegen, sind sämtliche Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung. Die U4/U2-Station Schottenring ist innerhalb von zwei Gehminuten erreichbar, die Straßenbahnlinie 31 und die Autobuslinie 5A sind ebenfalls in Gehdistanz. Für eine ausgezeichnete Nahversorgung ist durch zahlreiche Supermärkte, Apotheken, Arztpraxen auf der nahegelegenen Taborstraße gesorgt. Der Donaukanal mit seinem vielfältigen Freizeit- und Gastronomieangebot ist nur zwei Gehminuten entfernt. Der Karmelitermarkt und der Augarten sind ebenfalls in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Das Naherholungsgebiet Prater erreicht man nach 2 U-Bahnstationen.**

Zahlreiche Bildungseinrichtungen wie öffentliche und private Kindergärten und Schulen befinden sich in der Nähe.

**Der Kaufpreis für diese Wohnung(en) liegt bei € 450.000,-**

**KONTAKT: 0664 1019040 Kalantarow Daniel**

*Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können!*

*Hinweise: Wir weisen auf unsere Eigenschaft als Doppelmakler und auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber hin. Objektbesichtigungen erfolgen ausnahmslos auf eigene Gefahr, im Schadensfall wird von uns keine Haftung übernommen. Es wird festgehalten, dass Ihnen dieses Anbot erstmals durch Kuttenberger Immobilien bekannt gemacht wurde. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Bei Kauf, Miete oder ein zweckgleichwertiges Geschäft dieses Objekt oder andere Objekte des Verkäufers (auch durch Interessensgemeinschaften) betreffend sowie bei Weitergabe der Informationen an Dritte besteht Provisionspflicht nach den Richtlinien und Honorarsätzen laut Immobilienmaklerverordnung! Insbesondere gelten die Bestimmungen § 10 und § 15 der IMV - 297/1996 + 2010/58 BGBl. vereinbart. Sollte Ihnen diese Geschäftsgelegenheit bereits bekannt gewesen sein, so ersuchen wir um Ihre schriftliche Nachricht innerhalb von 5 Werktagen, andernfalls gilt diese Provisionsregelung als vereinbart. Alle Angaben beruhen auf Auskünften des Auftraggebers und sind ohne Gewähr. Im Übrigen gelten neben unseren AGB, welche auf unserer Homepage [www.kuttenberger-immo.at](http://www.kuttenberger-immo.at) abrufbar sind, auch die beiliegenden Kauf und Nebenkosten.*

---

Kaufpreis:	<b>€ 450.000,-</b>
Betriebskosten:	<b>€ 360,-</b>
Käuferprovision:	<b>3% zuzüglich 20% MwSt</b>

---

Wohnfläche: **ca. 96,00 m<sup>2</sup>**

---

beziehbar ab:	<b>01.01.2018</b>
Zimmer:	<b>4</b>
Bäder:	<b>2</b>
WC:	<b>2</b>
Keller:	<b>Ja</b>
Lift:	<b>Ja</b>
Möblierung:	<b>Küche</b>
Heizung:	<b>Gasetagenheizung</b>
Baujahr:	<b>ca. 1960</b>
Stockwerk:	<b>1</b>

---



