

**Single & Pärchentraum - ERSTBEZUG - URBAN - chic -  
außergewöhnlich - lichtdurchflutetes DG-Apartment in  
1030 Wien**



**Objektnummer: 6460/137**

**Eine Immobilie von Carma & Partner GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Wohnfläche:</b>	66,80 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	683.500,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Cathrin Markiewicz**

Carma & Partner GmbH  
Baumergasse 62 / Haus 1  
1210 Wien

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















## Objektbeschreibung

Diese besondere und **lichtdurchlutete** 67m<sup>2</sup> Dachgeschoß Wohnung besticht durch **elegante Ausstattung in Form von Fischgrät, Design Küche und edler Badezimmergestaltung.**

Eine großzügige, offene Wohnküche mit **Stuck-Details** bietet einen Wohlfühlfaktor der besonderen Art. **Uneinsichtig zwischen den Dächern Wiens** eingebettet, eröffnet diese 2 Zimmer Wohnung einen besonders ruhigen und doch zentral gelegenen Rückzugsort.

### AUSZUG AUS DER AUSSTATTUNG

- Echtholz Fischgrät Parketten
- exklusives Feinsteinzeug
- hochwertige Sanitärausstattung
- Design Küche mit Geräten und Steinplatte
- Aufzuganlage

### MEHRWERT

- Höchste Lebensqualität in außergewöhnlicher Lage nahe Donaukanal und der Wiener Innenstadt
- Exklusive Ausstattung
- Prestigeträchtiges Objekt in wunderschönem Wiener Stilaltbau

### LAGE und VERKEHRSANBINDUNG

In der Pfefferhofgasse in einem Altwiener Zinshaus gelegen, findet man fußläufig alles, was man zum Erholen und genießen sucht - ob der Donaukanal mit der Strandbar Herrmann, der grüne Prater, das Kunsthaus Wien oder die Wiener City - Freizeitgestaltung in allen Facetten auf höchstem Niveau.

Kulinarisch kann sich diese Lage ebenfalls zeigen - in nur 5 Minuten erreicht man die feinsten Lokale, urigsten Bars und Cafes, die Wien zu bieten hat.



Der Flughafen Wien Schwechat ist mit dem Auto in 15 Minuten erreichbar.

## **KONDITIONEN**

**Kaufpreis: € 683.500,-**

**Provision: 3% zzgl. 20% USt.**

**Beziehbar: sofort**

***Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen Frau Cathrin Markiewicz unter +43 676 629 40 50 oder unter [cm@carma-partner.at](mailto:cm@carma-partner.at) jederzeit gerne zur Verfügung.***

*Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Carma & Partner GmbH eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Wir halten fest, dass Ihnen dieses Objekt erstmals durch unsere Tätigkeit als Immobilienmakler bekannt wurde. Falls Ihnen dieses Objekt bereits als verkauf- oder vermietbar bekannt ist, ersuchen wir innerhalb von 3 Werktagen um Ihre schriftliche Nachricht, ansonsten gilt die Provisionsregelung als vereinbart. Ausdrücklich vereinbart wird dieser Provisionsanspruch in gleicher Höhe auch für die in § 15 MaklerG vorgesehenen Fälle (Unterlassung eines notwendigen Rechtsaktes wider Treu und Glauben, Abschluss eines zweckgleichen Geschäftes, Abschluss mit einem Dritten aufgrund der Weitergabe der Abschlussmöglichkeit, Ausübung eines Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrechtes). Bei den Größen und Ertragsangaben handelt es sich um von Abgeber/in (Eigentümer/in bzw. Hausverwaltung) zur Verfügung gestellte Informationen. Die Angaben wurden von uns kontrolliert, eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Letztstand müssen wir allerdings ausschließen. Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen dem Abgeber und dem Immobilienmakler ein wirtschaftliches Nahverhältnis besteht und der Immobilienmakler auch für diesen tätig ist (Doppelmakler).*

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 <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**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