

## Nickelgasse 4 - KARMAliter living



**Objektnummer: 18016**

**Eine Immobilie von B2C Team Realtrade Immobilien Vermittlungs  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Nickelgasse 4
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	116,70 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,86
Kaufpreis:	1.450.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Rafael Karschigijew**

B2C Team Realtrade Immobilien Vermittlungs GmbH  
Rotenturmstraße 29/8  
1010 Wien

T +43 1 535011342



REALTRADE  
IMMOBILIENVERMITTLUNG



REALTRADE  
IMMOBILIENVERMITTLUNG



REALTRADE  
IMMOBILIENVERMITTLUNG



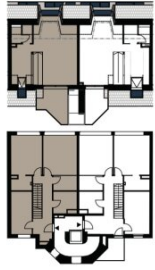
**KARMA**  
*liter*  
**LIVING**

NICKELGASSE 4, 1020 WIEN

**TOP 7 | 1. & 2. DG**

Wohnfläche ..... **116,70 m<sup>2</sup>**

Terrasse ..... **9,38 m<sup>2</sup>**



Exklusiver Verkauf durch:

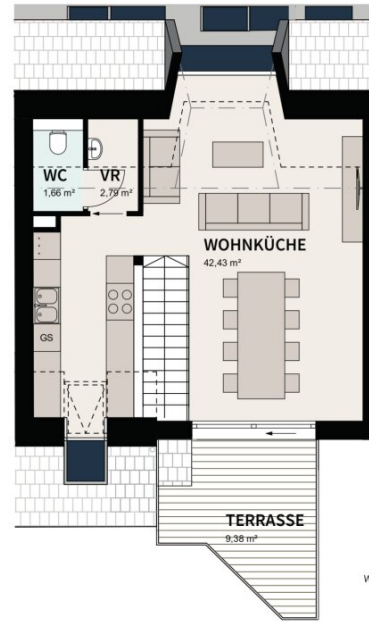
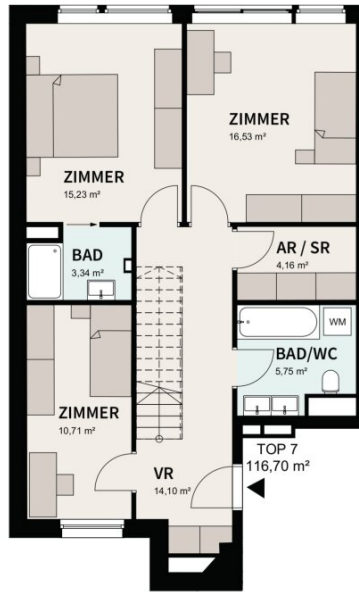
**REALTRADE**  
IMMOBILIENVERMITTLUNG

living@karmaliterliving.at

www.karmaliterliving.at

EIN PROJEKT DER

**REALTRADE**  
IMMOBILIENVERMITTLUNG



0 5  
Maßstab 1:100 bei A4

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 m<sup>2</sup>
- Gehobener Wohnkomfort mit exklusiver Ausstattung
- Altbau-Schick
- Balkone und Terrassen mit Blick in den Innenhof
- Beste Infrastruktur
- Nahe Karmelitermarkt
- Beheizung mittels Luftwärmepumpe

Mehr Infos unter [www.karmaliterliving.at](http://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 RA-Kanzlei am Kai, Franz-Josefs-Kai 31/1/6c, 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.

**INFORMATIONEN- 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.

## **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