

**Toprenovierte Wohnung - Innenhof Ruhelage - Erstbezug
nach Renovierung!**



Objektnummer: 6224

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Abt-Karl-Gasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1975
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,56 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 37,39 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,13
Kaufpreis:	398.000,00 €
Betriebskosten:	189,27 €
USt.:	18,93 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Altmann

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90
1080 Wien









VESTANA HOMES

Abt-Karl-Gasse 22-24
1180 WIEN

Stiege 2. Top 8.

Wohnfläche 67,56 m²

1	Vorraum	4,76 m ²
2	Wohnküche	28,43 m ²
3	Schlafzimmer	19,71 m ²
4	„Home Office Cube“	3,41 m ²
5	Abstellraum	1,82 m ²
6	Badezimmer	3,33 m ²
7	WC	1,40 m ²
8	Korridor	4,70 m ²



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine von VESTANA Homes **hochwertig renovierte Neubauwohnung**, in **guter Lage des 18. Bezirks**, nur **wenige Gehminuten** vom **bekanntem Kutschkermarkt** entfernt.

Gartenmitbenutzung im ruhigen Innenhof möglich!

OBJEKTDESCHEIBUNG:

Die Wohnung befindet sich im **2. Liftstock eines gepflegten Wohnhauses in angenehmer Innenhofruhelage**. Aufgeteilt auf **ca. 67,56m² Wohnfläche**, befinden sich 1 Schlafzimmer, 1 Badezimmer mit Dusche, **1 Homeoffice Cube** mit Schiebetür, 1 getrennte Toilette, 1 Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss sowie eine **offene und geräumige Wohnküche**, die mit einer **modernen Küche** von Nobilia ausgestattet wurde. **Sämtliche Wohnräume** sind in den **begrüntem Innenhof ausgerichtet**.

Hier einige **Ausstattungs-Highlights**:

- Hochwertige Ausstattung der Nassräume
- Nobilia Küche mit Siemens-Elektrogeräten (inkl. 5 Jahre Hersteller-Garantie)
- Erstbezug nach Renovierung laut exklusivem Interior Design Konzept (Inklusive Beleuchtung)

Nähere Details sowie eine virtuelle 3D Tour finden Sie in Ihrem persönlichen Exposé auf Anfrage!

Es wird auf ein persönliches / wirtschaftliches Naheverhältnis zum Eigentümer hingewiesen.

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.

Michael Altmann, Mobil: +4369914141818, Mail: m.altmann@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap