

## **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 <sup>2</sup>
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 37,39 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>C</b> 1,13
Kaufpreis:	398.000,00 €
Betriebskosten:	189,27 €
USt.:	18,93 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Michael Altmann**

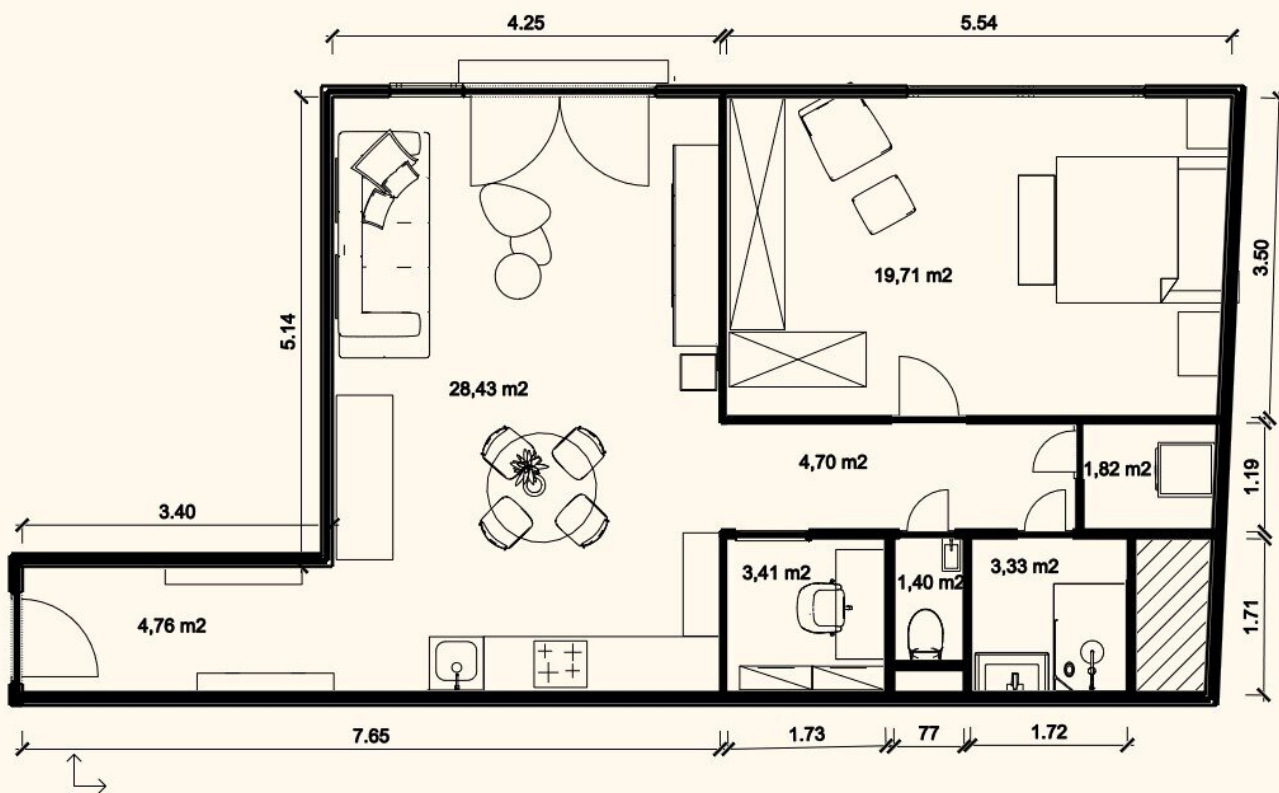
ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH  
Lerchenfelder Straße 88-90  
1080 Wien











## Objektbeschreibung

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

### OBJEKTBESCHREIBUNG:

Die Wohnung befindet sich im **2. Liftstock eines gepflegten Wohnhauses in angenehmer Innenhofruhelage**. Aufgeteilt auf **ca. 67,56m<sup>2</sup> 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