

## **Barrierefreie Wohnung mit Gartenterrasse beim Schottenring**



**Objektnummer: 8953**

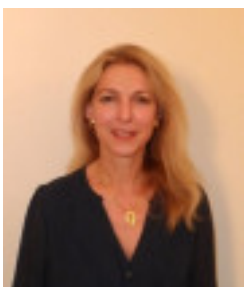
**Eine Immobilie von B.A.R! Immobilien & Verwaltungs Ges.m.b.H**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Terrassenwohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1020 Wien
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	116,25 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	116,25 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	8,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 81,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	498.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	135,28 €
<b>USt.:</b>	13,53 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Monika Feichtinger**

B.A.R! Immobilien & Verwaltungs Ges.m.b.H  
Sternngasse 3 /2 /6  
1010 Wien











## Objektbeschreibung

In 1020 Wien, beim Karmelitermarkt kommt eine phantastisch gelegene **hofseitige, ruhige,**

**barrierefreie Erdgeschosswohnung 92,42m<sup>2</sup>**

mit einer idyllischen **Gartenterrasse 47,66m<sup>2</sup>**

**plus 8m<sup>2</sup> Keller im parifizierten Eigentum** zum Verkauf, diese passt bestens für gehbehinderte Menschen!.

Das Haus wurde vor ca. 20 Jahren totalrenoviert,

In den historischen Stallungen im Hof wurden Wohnungen mit schönen Terrassen errichtet. nach dem neuesten Stand der Technik

Die Wohnung verfügt über einen großen Wohn-Essraum mit einer zentralen Säule.

In einem angrenzenden offenen Zimmer befindet sich die möblierte weiße Küche

mit Speis und Ausgang in einen kleinen Lichthof.

Es gibt derzeit 1 großes Schlafzimmer mit schönem Blick in den Hof

1 Badezimmer mit Wanne, Waschmaschinenanschluss und WC

ein Vz

1 Gartenterrasse

1 Kellerabteil mit ca. 8m<sup>2</sup>, trocken

2 allgemeine Fahrradräume

Ausstattung: Verbundfenster und -türen

teilweise Gelsenschutzgitter

Gewölbe

Gasetagenheizung

Parkettboden



in den Nassräumen und im Vorzimmer Fliesenboden

Gegensprechanlage

weiße möblierte Küche mit Herd, Backrohr, Dunstabzug, Geschirrspüler, Kühlschrank und Tiefkühlschrank

**BK inkl Reparaturreserve: 247,08/ Monat**

**Kaufpreis: 498.000,-**

**Durch die ausgezeichnete Lage beim Karmelitermarkt**

**verfügt die Wohnung über eine hervorragende, lokale Infrastruktur, Sie haben U-Bahn Schottentor, Straßenbahn und Bus alles gleich in der Nähe**

**ebenso sind die Einkaufsmöglichkeiten hervorragend,**

**Schulen und Kindergärten sind in unmittelbarer Nähe**

**in 5 min. sind Sie zu Fuß im 1. Bezirk**

Bei Fragen oder Interesse an einer Besichtigung kontaktieren Sie

**B.A.R!** Immobilien & Verwaltungs GmbH

Sterngasse 3/2/6

A- 1010 Wien

Mag Monika Feichtinger

office@bar-immobilien.at

+43/(0)699/11 54 54 99

Weiter Objekte finden Sie unter [www.bar-immobilien.at](http://www.bar-immobilien.at)

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht dem Eigentümer gegenüber ausschließlich Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Wohnadresse, Email, Telefonnummer) beantworten können! Es gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen. Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Vermieters und der Kommunalbehörde. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Provision: Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses

mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3% vom Kaufpreis beträgt zzgl. der gesetzlichen MwSt.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap