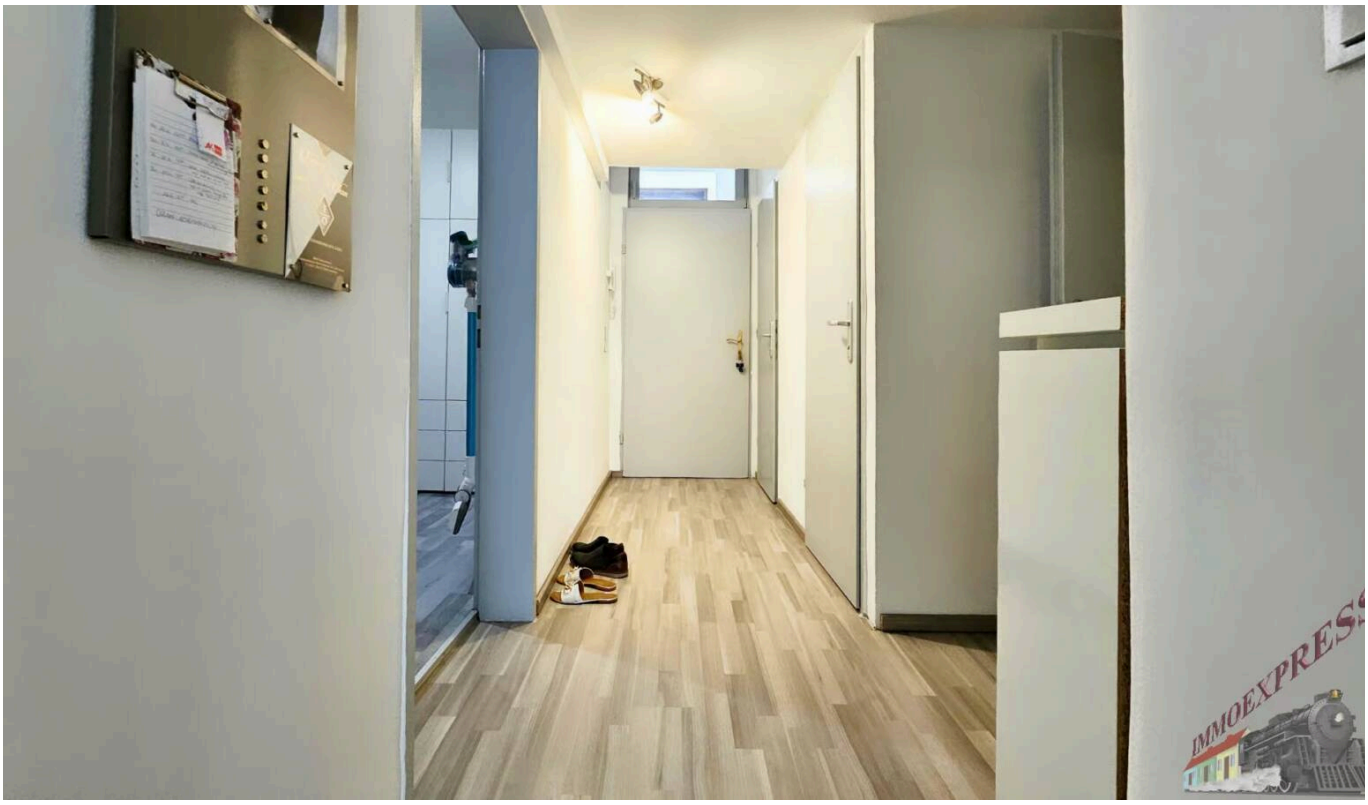


Charmante 4-Zimmer-Altbauwohnung ohne Lift mit modernem Flair in der Karmarschgasse – 83 m²

Wohnung · 1100 Wien

ZU VERKAUFEN
269.000 €

83 m²	4
Wohn-/Nutzfläche	Zimmer

Eckdaten

Wohn-/Nutzfläche	83 m²	Objektart	Wohnung
Zimmer	4	Vermarktung	Zu Verkaufen
Badezimmer	1	Objektnummer	O2100169261

Beschreibung

Die Wohnung befindet sich im 3. Stock ohne Lift, in einem gepflegten Altbau im 10. Bezirk, Karmarschgasse, und überzeugt durch eine großzügige Wohnfläche von **ca. 83 m²** . Sie bietet **4 Zimmer** und eignet sich ideal für Familien oder Wohngemeinschaften. Küche vorhanden.

Gebäude und Ausstattung

- Die Fassade wurde **ca. 2015** umfassend saniert.
- Das **Stiegenhaus** wurde **2018** frisch ausgemalt.
- **Fenster:** zweifach verglast, etwa **1999** erneuert.
- Die gesamte Wohnung wurde **2019** modernisiert und hergerichtet.
- **Heizung:** Die komfortable **Gasetagenheizung** sorgt für wohlige Wärme.Pickerl bis 2028
- Die Küche ist vollausgestattet
- 2 Kellerabteile

Lage

Die Karmarschgasse liegt im beliebten Stadtteil Favoriten, der durch die Nähe zum Wiener Hauptbahnhof sowie die moderne Infrastruktur ein attraktiver Standort ist. In der Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Freizeiteinrichtungen. Die belebten Plätze wie der Reumannplatz und die Favoritenstraße – eine der größten Wiener Einkaufsstraßen – sind schnell erreichbar.

Öffentliche Verkehrsanbindung

- In unmittelbarer Umgebung verkehren mehrere **Buslinien** : 7A, 14A, 65A, 68A, 68B, die eine schnelle Anbindung in die Innenstadt und umliegende Bezirke ermöglichen.
- Die nahegelegenen **U-Bahn-Stationen** (Linie U1 – Stationen Troststraße, Reumannplatz, Keplerplatz) verbinden die Karmarschgasse direkt mit dem Wiener Stadtzentrum und dem Hauptbahnhof. Die U1 verkehrt von Oberlaa über Favoritenstraße, Reumannplatz bis Leopoldau und passiert dabei alle wichtigen Verkehrsknoten der Stadt.
- Der **Hauptbahnhof** ist sowohl zu Fuß als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln schnell erreichbar und bietet Anschluss an den Fern- und Regionalverkehr, S-Bahn sowie Straßenbahnlinien.

Die Kombination aus bester Lage, perfekter Infrastruktur und der hochwertigen Substanz machen diese Altbauwohnung zu einer attraktiven Immobilie in Wien Favoriten.
Betriebskosten: ca.345 €
Kaufpreis : 269.000 €

Nebenkosten:
3,5% Grunderwerbssteuer
3% + 20% Ust. Maklerkosten
1,1% Eintrag im Grundbuch
ca. 1- 2% + 20% Ust. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter Ihrer Wahl.
Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung
Frau Kebhart Manuela
+43 676 357 20 31
m.kebhart@immo.express

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS, DER ANSCHRIFT UND DER TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

Ausstattung

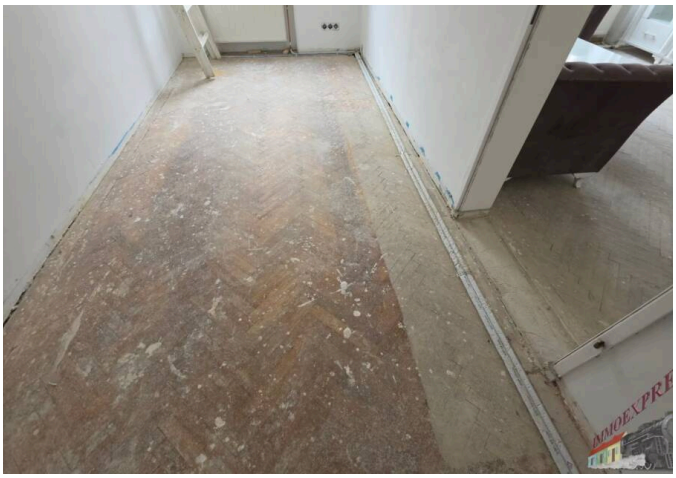
Altbau | teilmöbliert

Weitere Details

Bezirk	Wien
Stadtbezirk	10. Favoriten
Lage	W Süden
Käuferprovision	3 EUR zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis
Wohnfläche	83 m²
Gesamtfläche	83 m²
Separate WCs	1
Badausstattung	Badewanne
Küche	Komplett
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung

Impressionen





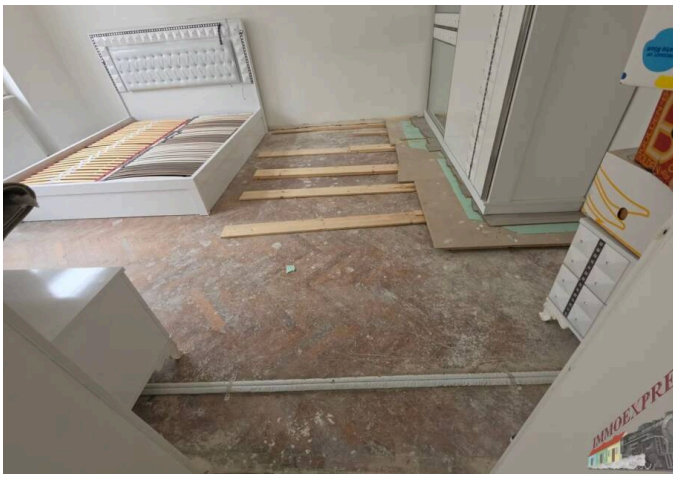




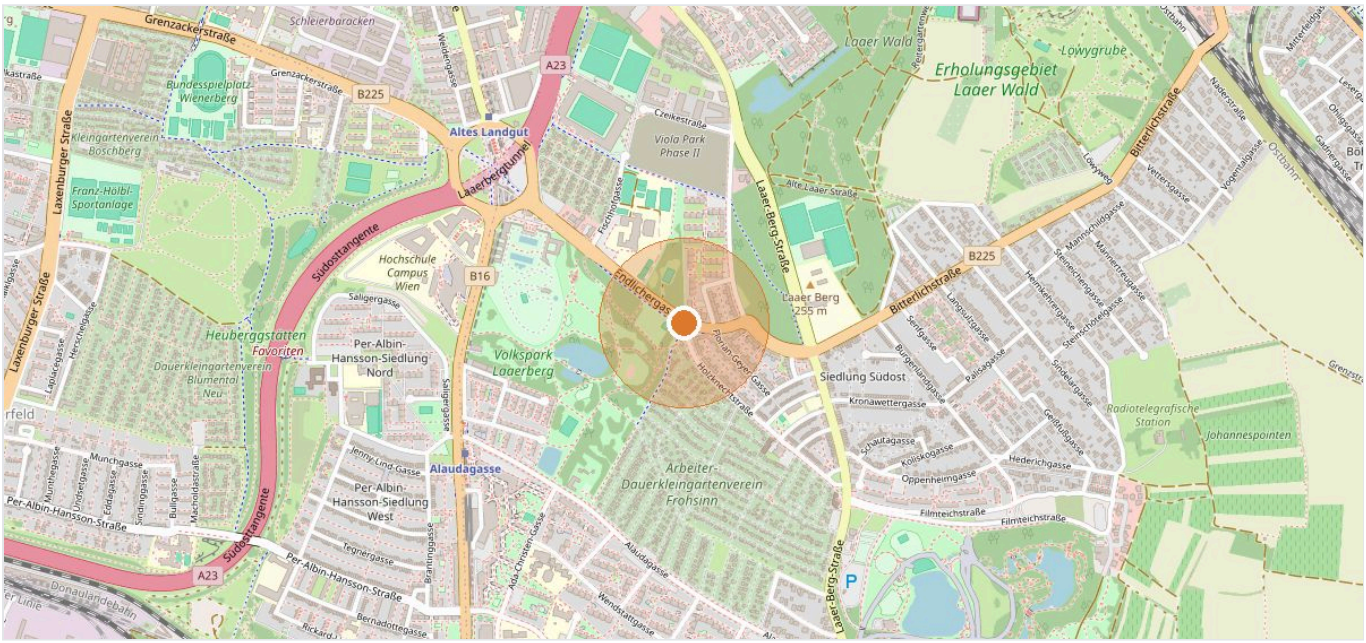








Lage



1100 Wien · Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

Ihr Ansprechpartner



Manuela Kebhart

Mobil +43 676 357 20 31

E-Mail m.kebhart@immo.express

ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express
Online ansehen: https://immo.express/?p=295054

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt.