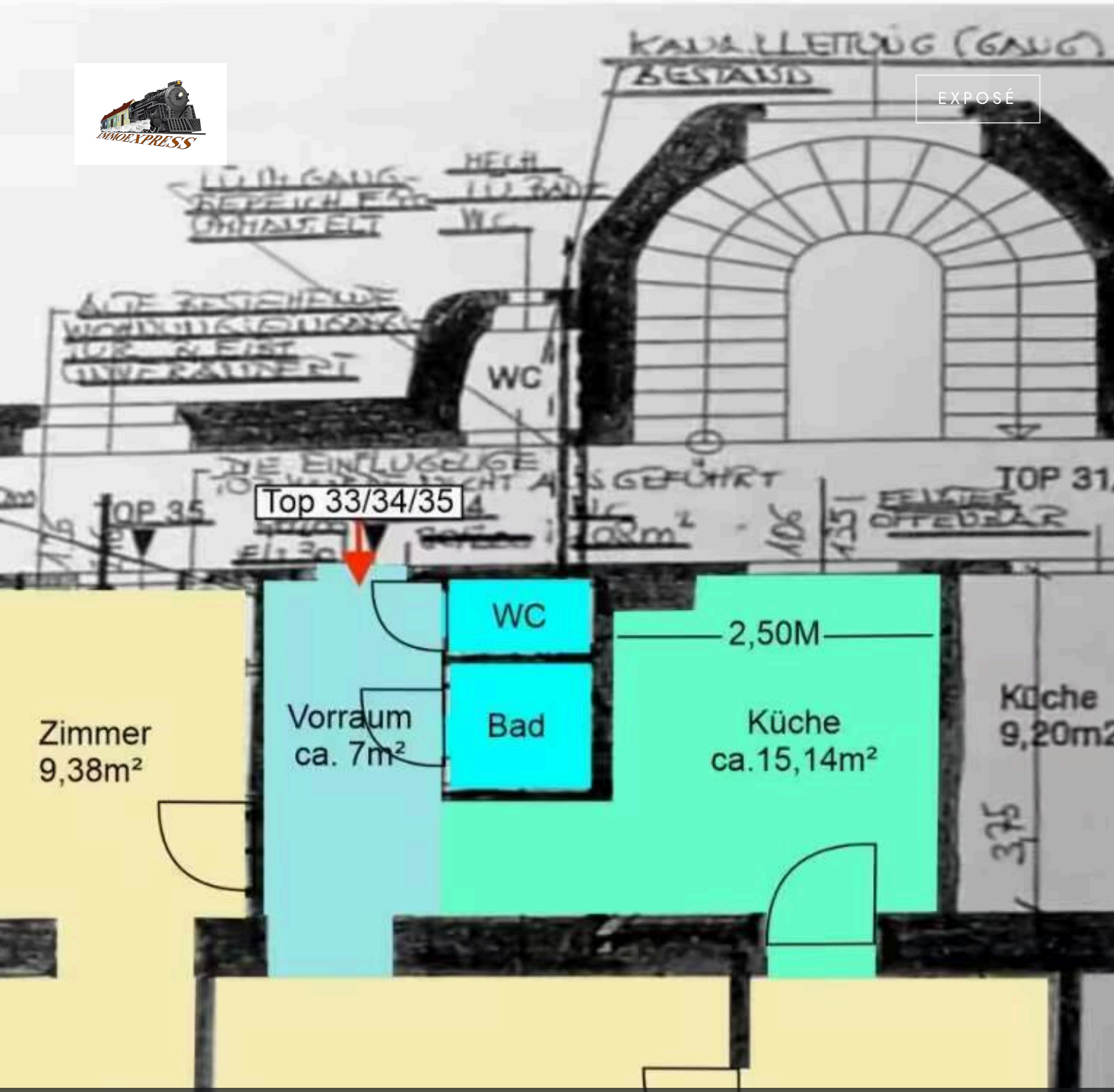
EXPOSÉ



WIEN · APARTAMENTO

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

269.000 €	83 m²	4
EN VENTA	SUPERFICIE	HABITACIONES

DESCRIPCIÓN

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

269.000 €
EN VENTA

Superficie	83 m²	Tipo de inmueble	Apartamento
Habitaciones	4	Oferta	En venta
Baños	1	Referencia	O2100169261

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.

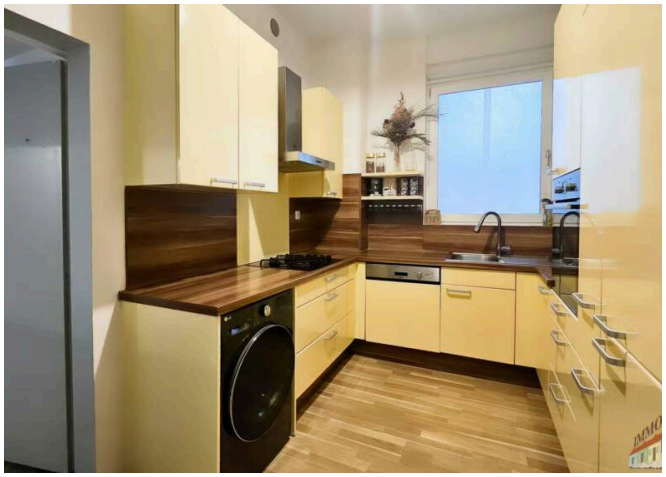
Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

IMPRESIONES

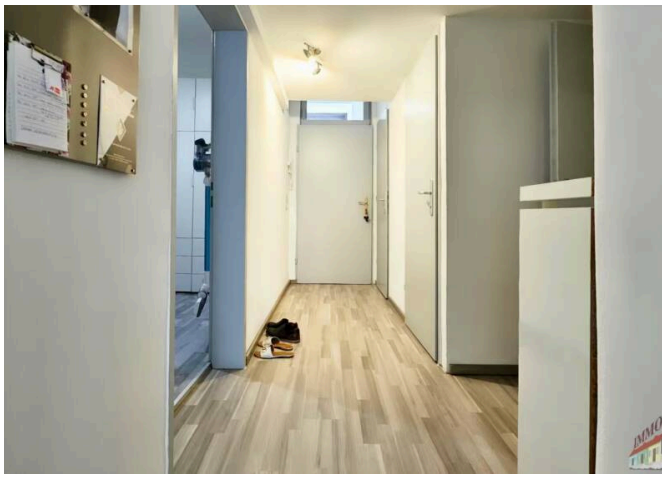


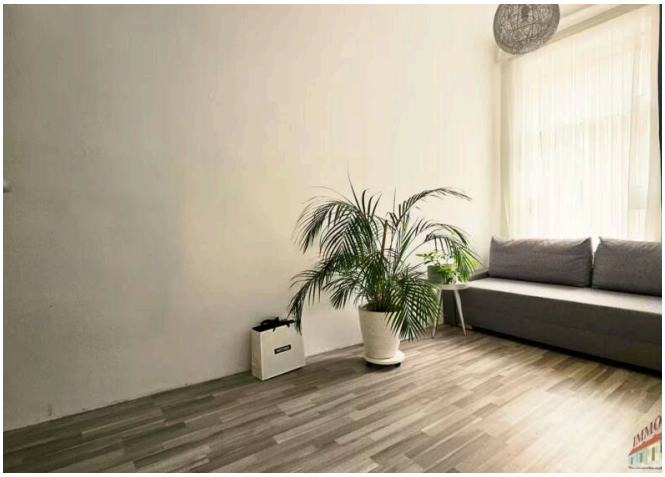






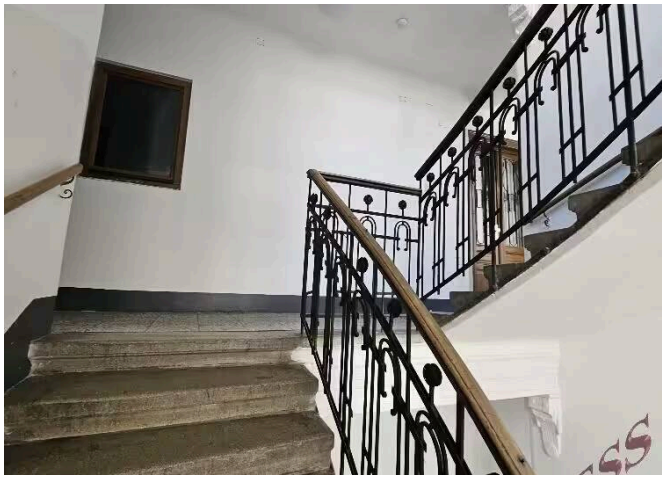












EQUIPAMIENTO

— Edificio antiguo

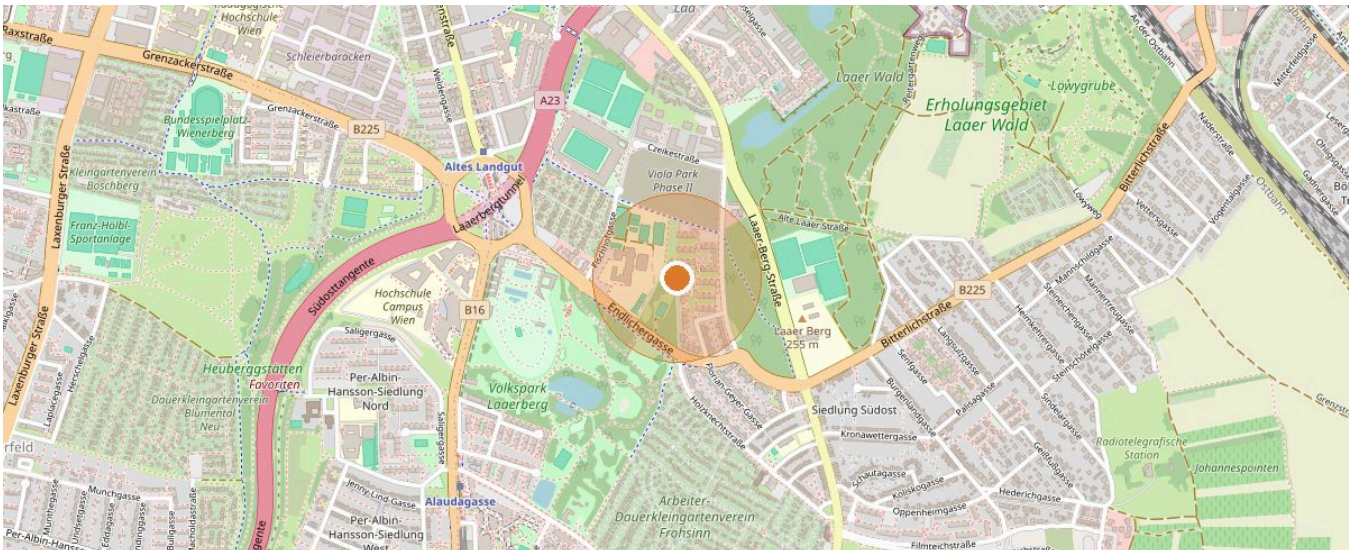
— Parcialmente amueblado

MÁS DETALLES

Distrito	**Wien**
Barrio	**10. Favoriten**
Ubicación	**W Süden**
Comisión del comprador	**3 EUR zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis**
Superficie habitable	**83 m²**

Superficie total	**83 m²**
Aseos	**1**
Equipamiento del baño	**Bañera**
Cocina	**Completa**
Disponible a partir de	**Por acuerdo**

UBICACIÓN & SU CONTACTO



1100 Wien · Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap



SU CONTACTO

Manuela Kebhart

Móvil: +43 676 357 20 31

Correo: m.kebhart@immo.express

VER EN LÍNEA

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express · Referencia O2100169261 · Fecha 18.11.2026

Toda la información se basa en datos del propietario o de terceros y se facilita sin garantía. Salvo error, modificaciones y venta o alquiler previos. Este exposé está destinado únicamente al destinatario.