

**Karmeliterplatz-Charme trifft modernen Komfort –
2-Zimmer-Neubauwohnung mit Stellplatz im Innenhof.**



Küche

Objektnummer: 3610_8164

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1962
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	62,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 104,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,03
Gesamtmiete	1.395,01 €
Kaltmiete (netto)	1.128,96 €
Kaltmiete	1.395,01 €

Ihr Ansprechpartner



Sabine Nanni

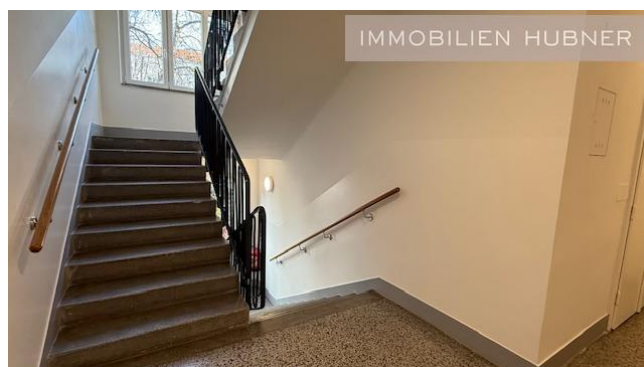
Hubner Immobilien GmbH
Fred-Zinnemann-Platz 4, Top 3.2
1030 Wien

H +43 664 889 285 85

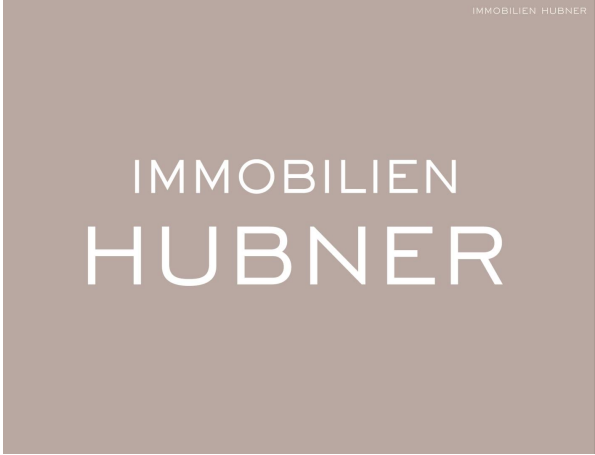
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Die Neubauwohnung befindet sich in begehrter Lage des 2. Bezirks, nur wenige Schritte vom Karmeliterplatz entfernt. Der 1. Bezirk mit all seinen Sehenswürdigkeiten, Boutiquen und Lokalen ist bequem zu Fuß erreichbar. Auch die U-Bahn-Station „Schwedenplatz“ (U1, U4) liegt nur wenige Gehminuten entfernt und bietet eine hervorragende Anbindung in alle Richtungen.

Die Infrastruktur kann als erstklassig bezeichnet werden: Ein Supermarkt befindet sich direkt vis-à-vis über die Straße, und im Nachbarhaus praktiziert ein Allgemeinmediziner – ideal für kurze Wege im Alltag. Zahlreiche Cafés, Restaurants, Nahversorger sowie der charmante Karmelitermarkt sorgen für ein urbanes, lebenswertes Umfeld.

Die Wohnung liegt im 2. Liftstock eines modernen, gepflegten Neubaus und besticht durch ihre helle, freundliche Atmosphäre.

RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN

- großer Vorraum (ca.11m²)
- moderne Küche mit hochwertigen Geräten, kleinem Essbereich und Fenster (ca.12m²)
- Sonniges Wohnzimmer (ca.17m²)
- Schlafzimmer (ca.16m²) mit begehbarem Schrank (ca.4m²)
- Bad mit Dusche, Waschbecken und viel Stauraum (ca.4m²)

HIGHLIGHTS AUF EINEM BLICK

- Neubauwohnung
- Gerade frisch ausgemalen
- fantastische Lage und Top Infrastruktur
- Geschäfte für täglichen Bedarf fußläufig erreichbar
- Waschküche im Haus

Ein Stellplatz im Innenhof kann optional angemietet werden.

SEHR GUTE ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG

- U-Bahn-Linien U1, U4 Schwedenplatz
- U-Bahn Linie U1 Nestroyplatz
- Autobuslinie 5A
- Regionalbus: 1185
- Straßenbahnlinie: 2, 1

KONTAKT

Sabine Nanni, Tel: 0664 889 28 585, sabine.nanni@hubner-immobilien.com

Falls Sie Fragen haben oder einen Besichtigungstermin vereinbaren möchten, stehe ich Ihnen

selbstverständlich gerne zur Verfügung. Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!Angaben

gemäß gese
tzlichem

Erfordernis:

Mi € 11 zz

ete 28,gl

96 10

%

US

t.

Be € 13 zz

trie 9,2gl

bs 3 10

ko %

ste US

n t.

U € 12

ms 6,8

atz 2

ste

uer

Ge€ 13

sa 95,

mt 01

bet

rag

He 10

izw4.1

är kW

meh/(

be m²

dara)

f:

KlaD

ss

e

He
izw
är
me
be
dar
f:
Fa 3.0
kto3
r G
es
am
ten
erg
iee
ffiz
ien
z: