

**Einzigartiges Wohnen beim Karmelitermarkt:
Generalsanierter Altbau mit DG-Ausbau!**



Objektnummer: 72904

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Nickelgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	116,70 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	6,17 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,86
Kaufpreis:	1.450.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anna Gasienica-Fronek

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10
1040 Wien







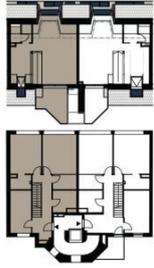
KARMA
liter
LIVING

NICKELGASSE 4, 1020 WIEN

TOP 7 | 1. & 2. DG

Wohnfläche **116,70 m²**

Terrasse **9,38 m²**



Exklusiver Verkauf durch:

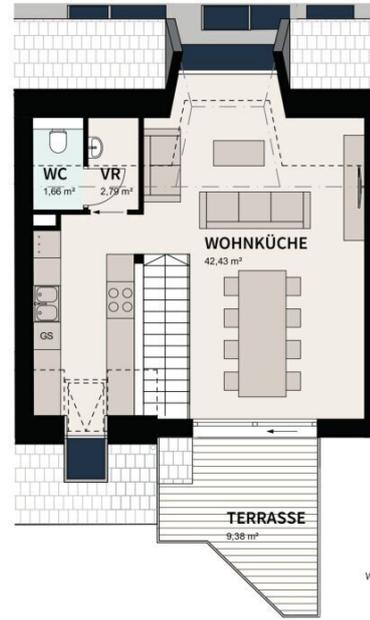
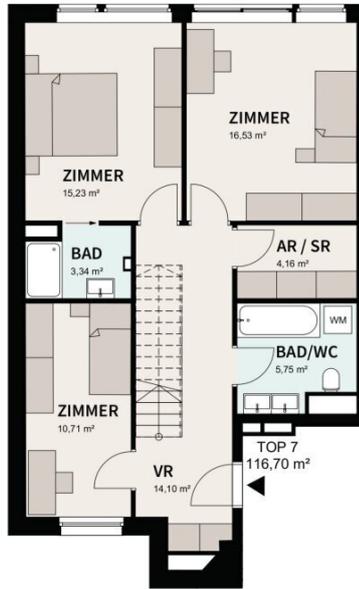
REALTRADE
IMMOBILIENVERMITTLUNG

living@karmaliterliving.at

www.karmaliterliving.at

EIN PROJEKT DER

REALTRADE
IMMOBILIEN GRUPPE



0 5
Maßstab 1:100 bei A4

Die dargestellte Möblierung, ausgenommen die in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung enthaltene, ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Spielplatz und Gartengestaltung im Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa Angaben. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause im traumhaften Altbauensemble.

In bester, attraktiver Lage in der Nähe des Karmelitermarkts stehen ab sofort Erstbezugswohnungen zum Kauf zur Verfügung. Die vielfältigen 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen mit großzügigen Wohnflächen zwischen 47 und 136m² bieten für jeden Lebensstil den passenden Raum. Jede Einheit präsentiert sich mit ihrer eigenen Freifläche mit Blick in den Innenhof – sei es ein malerischer Garten, ein sonniger Balkon oder eine einladende Terrasse – lassen Sie sich inspirieren und entspannen Sie in Ihrem privaten Rückzugsort.

Die Eleganz des saniertes Eingangsbereiches, Pendelleuchten-Schick und zeitloses Fliesendesign – begeistert ebenso wie die Ausführung einer hochwertigen Ausstattung jeder einzelnen Wohnung.

Das Projekt im Überblick:

- Generalsanierter Altbau mit Dachgeschoß-Ausbau
- 8 Wohnungen auf 6 Etagen
- 2-5 Zimmer
- 47 - 136 m² Wohnflächen
- private Freifläche zu jeder Wohnung (Garten, Terrasse oder Balkon)
- Kellerabteil zu jeder Wohnung
- Fahrradabstellraum
- Energieausweis gültig bis 09.05.2033:
 - HWB: 36 kWh/m²a; Klasse B
 - fGEE: 0,86; Klasse B

Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen: Genießen Sie das angenehme Raumklima dank modernster Luftwärmepumpen und Fußbodenheizung. Edle Fliesen und Parkettböden vereinen Stil und Komfort auf höchstem Niveau!

Hochwertigste Ausstattung:

- Fußbodenheizung mittels Luft-Wasserwärmepumpe
- Klimaanlage im Dachgeschoß
- Vorbereitung für die Klimaanlage in den Geschossen 1.OG- 4.OG
- Eichenparkettboden Fischgrät im Altbau
- Eichenparkettboden Einblatt im Neubau
- Edle Feinsteinzeugfliesen in den Badezimmern
- Hochwertige Sanitärausstattung namhafter Marken wie Villeroy & Boch, Geberit

Die ideale Lage:

Direkt beim Karmelitermarkt gelegen, erwarten Sie charmante Cafés und erstklassige Restaurants nur einen Steinwurf entfernt. Die ausgezeichnete öffentliche Anbindung durch Bus, Straßenbahn und U-Bahn macht es leicht, die Stadt zu erkunden und Ihre Ziele zu erreichen.

Öffentliche Anbindung im Detail:

- Bus: 5A, 3A, N311
- Straßenbahn: 31, 1, 2
- U-Bahn: U2, U4

Erleben Sie die Synergie aus Tradition und Moderne, Komfort und Urbanität – sichern Sie sich noch heute Ihren Platz in diesem exklusiven Wohnraum!

3% Kundenprovision
Bereits Fertiggestellt

Die monatlichen Kosten entnehmen Sie bitte der Preisliste.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <750m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap