

# Wrede



## MÖJLIG TVÅA MED SOLIG TERRASS

I en elegant fastighet på eftertraktad adress återfinns denna unika, ljusa och välplanerade etta som med enkla medel kan göras om till en yteffektiv tvåa. Belägen på sjätte våningen har den en optimal planlösning som möjliggör att skapa ett sovrum med fönster och den generösa hallen går att möblera efter eget tycke. Bostadens främsta kvalitet är den generösa kungsbalkongen om cirka 20 kvm i rakt söderläge, med fri vy över takåsarna och med himlen som tak. Ett ovanligt privat läge som erbjuder både sol större delen av dagen och en avskild känsla mitt i staden. Planlösningen är synnerligen effektiv och genomtänkt. Entrén välkomnar dig in i en stor hall, med plats för sittgrupp eller kontorshörna. Inbyggda garderober erbjuder bra förvaring. Rummen präglas av ljusa ytskikt och fiskbensparkett som ger karaktär och tidlös elegans. Sovalkoven är diskret placerad och möjliggör en tydlig uppdelning mellan sällskapsyta och sovdela. Från det centrala rummet kliver man ut på den rymliga terrassen med plats för flera olika möblemang där man kan njuta av den hänförande utsikten. Köket är separat och utformat som ett arbetskök med fönster. Här finns kombinerad kyl/frys samt diskmaskin och spis i smalt utförande, vilket ger full funktion utan att ta onödig yta i anspråk. Gott om köksskåp, vilket bidrar till ett ordnat helhetsintryck. Badrummet är helkaklat i klassiska blå och vita toner och utrustat med duschhörna, handdukstork, kommod och spegelskåp. Detta är en nybildad förening från 2025. Läget erbjuder närhet till stadens bästa utbud av restauranger, butiker och kommunikationer. Välkommen till en lägenhet för den som söker något utöver det vanliga i hjärtat av Östermalm.

ADRESS  
Karlavägen 73

OMRÅDE  
Östermalm

BOAREA  
38 kvm

RUM  
1 rok

VÅNING  
6 av 6 tr

AVGIFT  
1 722 kr / mån

EL  
330 kr / mån

FÖRSÄKRING  
198 kr / mån

DRIFTKOSTNADER TOTALT  
528 kr / mån

UPPLÅTELSEFORM  
Bostadsrätt - Lägenhet

ANDEL I FÖRENINGEN  
1.7755%

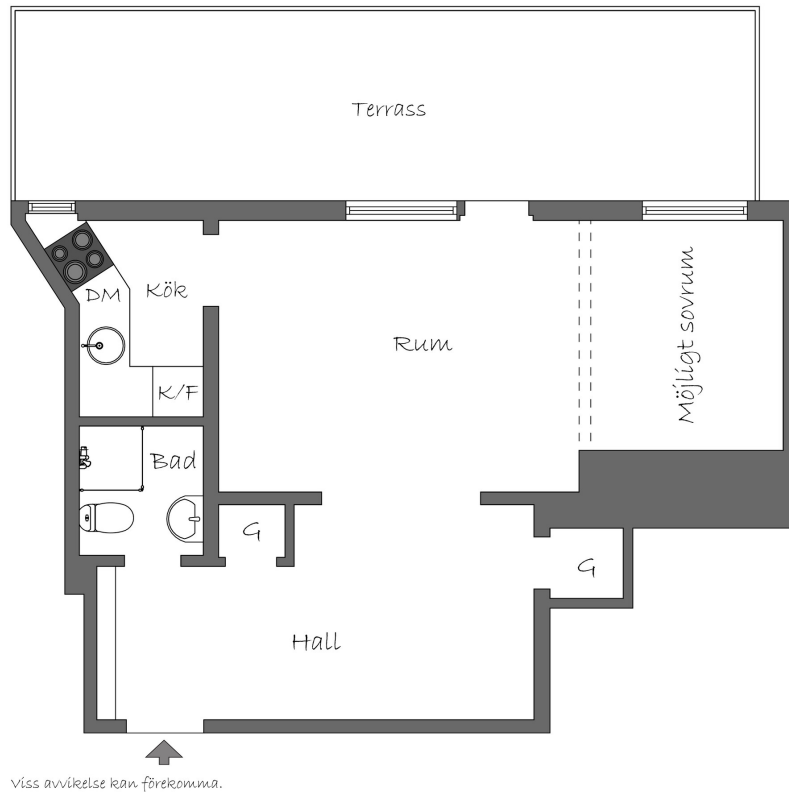
LÄGENHETSNUMMER  
K1603

INGÅR I AVGIFTEN  
värme och vatten

HISS  
Ja,

FÖRENING  
Brf Rackelhanen 2

# Wrede



Viss avvikelse kan förekomma.



FÖR FRÅGOR OCH MER INFORMATION BESÖK WREDE.SE

KONTAKT  
Harald Ericsson  
Fastighetsmäklare & Managing Partner, Stockholm & Skåne  
harald@wrede.se  
072-166 10 30