Neu saniert: Erstbezug im Karmeliterviertel, 3 Zi Altbauwohnung im EG

Objektnummer: 18679

Eine Immobilie von hierwohnich Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schreygasse 16
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	83,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	95,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,82
Kaufpreis:	360.000,00 €
Betriebskosten:	176,23 €
USt.:	17,62 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Wolfram Wassermann

hierwohnich Immobilien GmbH
Wollzeile 17/22

101

T +4

Gen
Verf

hier
wohn
ich!
wohnen wie ich will!

hier
wohn
ich!
wohnen wie ich will!

hier
wohn
ich!
wohnen wie ich will!

hier
wohn
ich!
wohnen
wie ich will!

hier
wohn
ich!
wohnen
wie ich will!

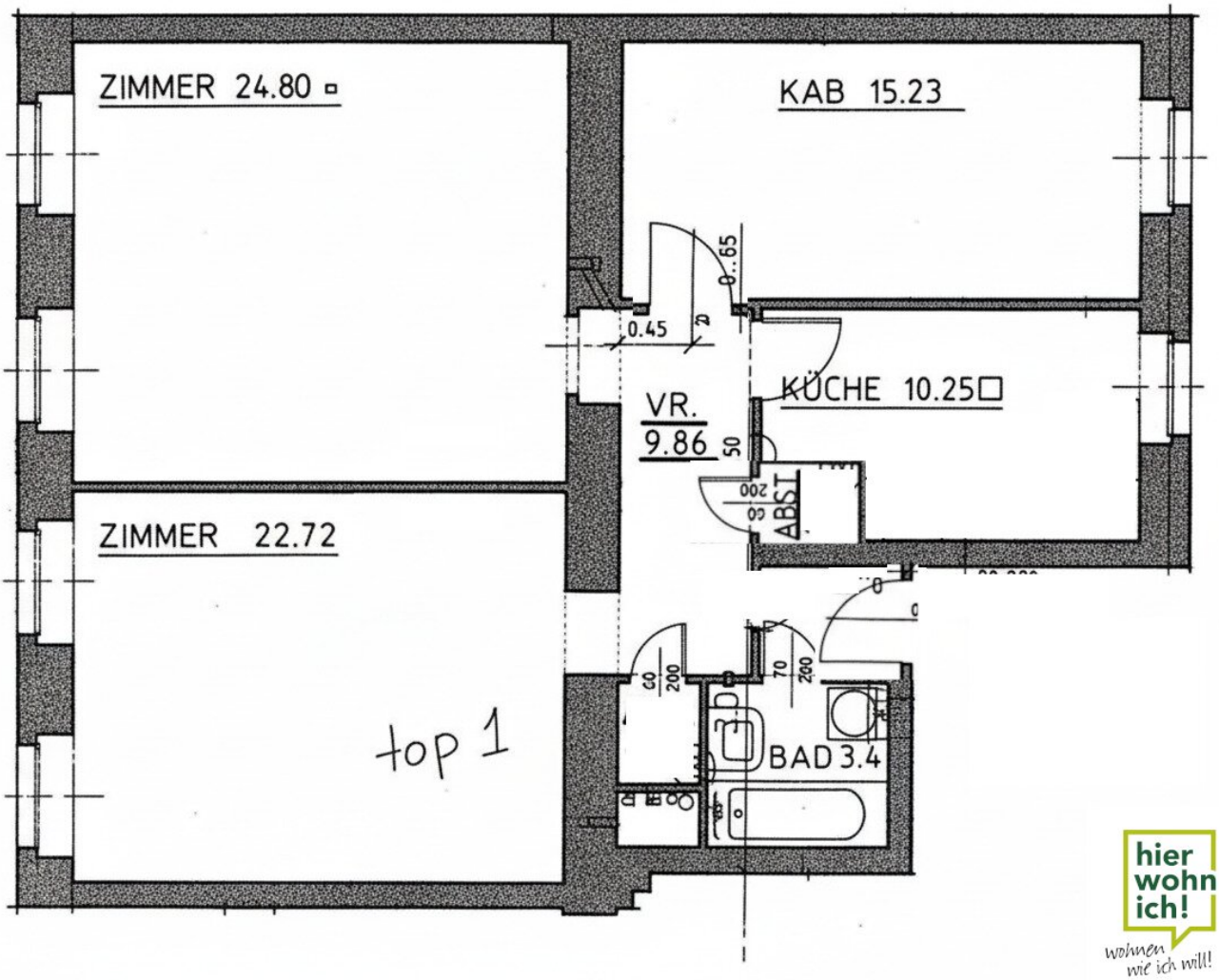
Bei Gasgeruch
RAUM LÜFTEN
hier wohn ich!
wohnen wie ich will!

hier wohn ich!

hier wohn ich!

hier
wohn
ich!
wohnen
wie ich will!

hier
wohn
ich!
wohnen
wie ich will!



hier wohn ich!
wohnen wie ich will!

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien!

Zum Verkauf gelangt eine neu sanierte Wohnung in begehrter Lage im Karmeliterviertel, zwisc hen Donaukanal (200 Meter) und Augarten (300 Meter). Die Wohnung liegt im Erdgeschoss u nd bietet mit 83 m2 genügend Platz, auch für kleine Familien.

Aufteilung Wohnung:

- Eingangsbereich mit eigenem Zugang zu allen Zimmern

- 2 Zimmer straßenseitig (Osten)

- 1 Schlafzimmer hofseitig (Westen)

- Eigene Küche, hofseitig (Westen)

- Badezimmer

- Eigenes WC

Haus: Das Haus ist ein typisches Gründerzeithaus (Spätgründerzeit, BJ ca. 1900), 2008 wurde das Dachgeschoss ausgebaut. 2021 wurden Gasleitungen überprüft und saniert, 2022 die Elektroleitungen (Steigleitungen) im Haus erneuert. Der Innenhof ist gepflegt und besteht etwa zur Hälfte aus Grünfläche (Rasen). Im Hof steht noch ein kleines Häuschen, das als Abstellraum für Fahrräder benutzt wird. Eine kleine Bank auf der Rasenfläche lädt im Sommer zum Entspannen ein.

Lage:
Die Schreygasse kann als ruhige und zentrale Lage bezeichnet werden, sie ist eine Einbahnst aße.

Für Familien mit Kindern bietet die Lage viele Vorzüge. Donaukanal und Augarten sind in weni gen Minuten fußläufig erreichbar.

In der direkten Nachbarschaft befinden sich Schulen, Kindergärten und Hochschulen (FH des BFI, Wirtschaftsuniversität, Sigmund Freud Privat Universität Wien
und die Webster Vienna Private Univ
ersity). Der beliebte **Karmelitermarkt**
gilt als echter Geheimtipps unter den Wiener Märkten. 80 Marktstände bieten eine

breite Palette an Waren an, er ist in wenigen Minuten erreichbar (350 Meter).

Als Bewohner dieser traumhaften Erdgeschosswohnung profitieren Sie nicht nur von der ideale n Lage, sondern auch von der aufstrebenden Entwicklung des 2. Bezirks. Hier gibt es zahlreich e Restaurants, Cafés und kulturelle Angebote, die Ihren Alltag bereichern werden.

Zögern Sie nicht länger und sichern Sie sich noch heute Ihr neues Zuhause in Wien! Diese voll sanierte Wohnung im Erdgeschoss wird Sie begeistern und bietet Ihnen alles, was Sie für ein k omfortables und modernes Leben in der pulsierenden Stadt Wien benötigen. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Haben Sie Fragen oder Interesse an diesem Baugrund? Dann kontaktieren Sie uns, wir freuen uns auf Ihre Anfrage:

hierwohnich Immobilien GmbH

Ansprechpartner:

Wolfram Wassermann

Telefon: 0699 1965 3726

E-Mail: wassermann@hierwohnich.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <100m
Apotheke <200m
Klinik <175m
Krankenhaus <725m

Kinder & Schulen
Schule <200m
Kindergarten <375m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <150m
Bäckerei <200m
Einkaufszentrum <1.625m

Sonstige
Geldautomat <375m
Bank <375m
Post <400m
Polizei <200m

Verkehr
Bus <200m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <200m
Bahnhof <200m
Autobahnanschluss <2.400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap