++NEW++ ALTBAUJUWEL 2-Zimmer-Sanierungsbedürftig im KARMELITERVIERTEL – TOPLAGE NAHE U-BAHN & DONAUKANAL!



Hausansicht

Objektnummer: 1587/65104

Eine Immobilie von “gb-direkt” Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schreygasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	40,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 96,20 kWh / m² * a
Kaufpreis:	196.000,00 €
Betriebskosten:	86,46 €
USt.:	10,40 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sadia Alperovits

“gb-direkt” Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH
Aßmayergasse 60 / 1
1120 Wien





























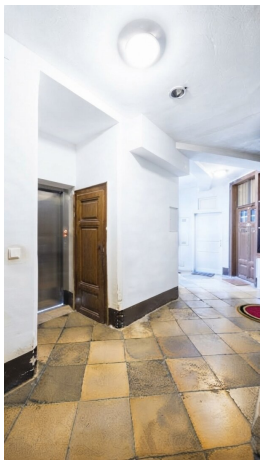








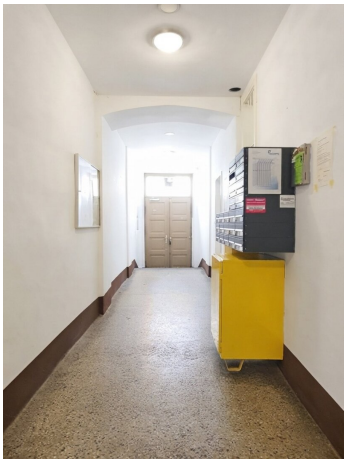


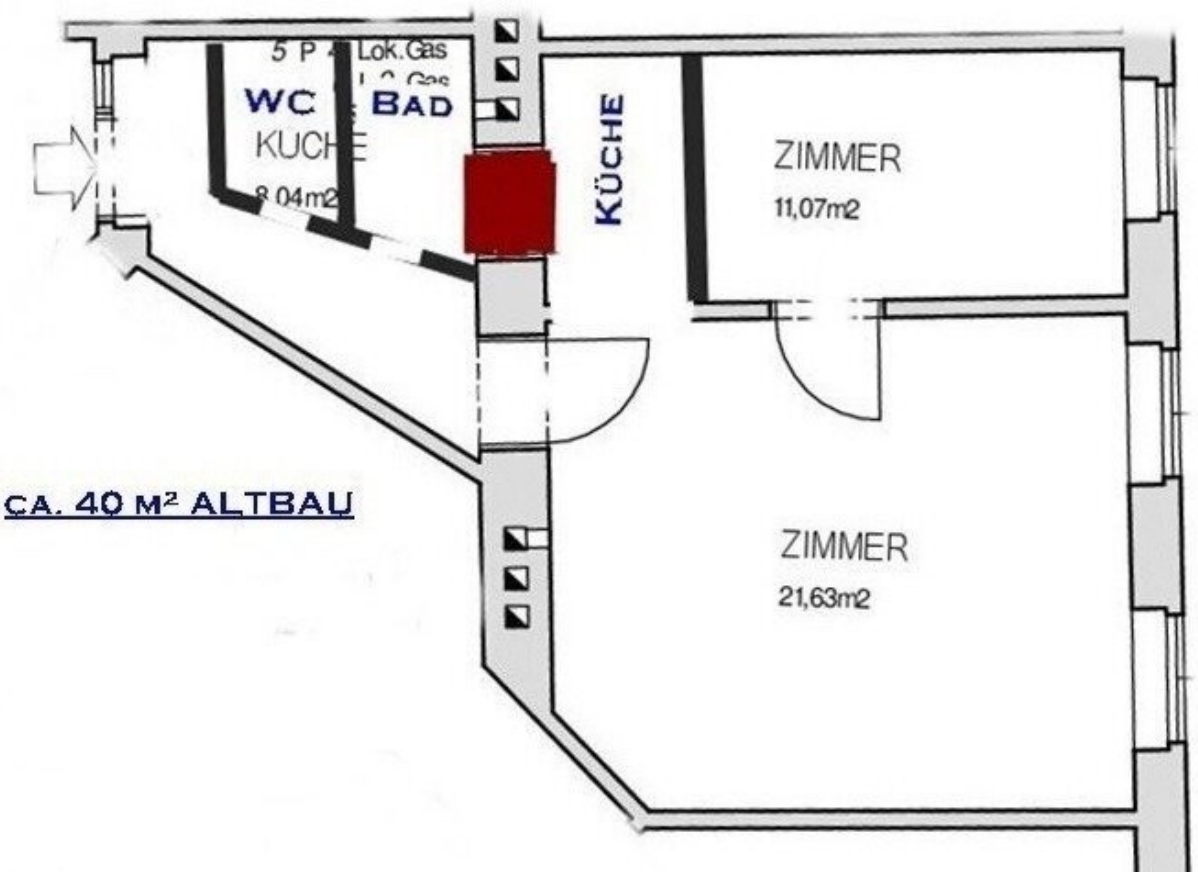












CA. 40 M² ALTBAU

Objektbeschreibung

ALTBAUWOHNUNG - 2 Zimmer - KARMELITERVIERTEL!

(Alleinbeauftragt)

Zum Verkauf gelangt diese helle **ca. 40,50 m²** Altbauwohnung, **2-Zimmer Sanierungsbedürftig** im Herzen des Karmeliterviertels im 2. Bezirk.

Das Objekt eignet sich ideal für Eigennutzer, die ihren individuellen Wohntraum verwirklichen möchten, ebenso wie für Anleger, die das Potenzial einer hochwertigen Altbauimmobilie erkennen.

Eckdaten: (Siehe Bestandsplan)

Wohnung 2 – ca. 40,50 m² (generalsanierungsbedürftig)

+ 2 Zimmer

+ Möglichkeit zur Errichtung eines Badezimmers

+ Möglichkeit zum Einbau einer Küche bzw. Wohnküche

+ Individuelle Gestaltung nach eigenen Vorstellungen.

Highlights auf einen Blick:

? Klassischer Wiener Altbaucharme

? Dachgeschoss bereits ausgebaut

? Lift vorhanden

? Gestaltungsmöglichkeit

? Entwicklungspotenzial für Eigennutzer und Anleger

Lagebeschreibung:

Die Schreygasse befindet sich in einer der beliebtesten Wohnlagen des 2. Wiener Gemeindebezirks. Die Kombination aus urbaner Infrastruktur, hervorragender öffentlicher Anbindung und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten macht diesen Standort besonders attraktiv. Der Donaukanal, der Augarten und der Wiener Prater befinden sich in unmittelbarer Nähe und

verleihen dieser Lage einen besonders hohen Wohn- und Freizeitwert.

Öffentliche Anbindung:

- U-Bahn-Linie U2/U4 – Station Schottenring (Ausgang Herminengasse) und Taborstraße = ca. 5 Gehminuten.

- diverse Straßenbahnlinien (Schottenring)

- Buslinie 5A

Freizeit und Erholung:

Donaukanal – in nur ca. 5 Gehminuten erreichbar und einer der beliebtesten Freizeit- und Erholungsräume Wiens. Ob zum Joggen, Radfahren, Spazieren oder zum Genießen der vielfältigen Gastronomie entlang des Wassers – der Donaukanal bietet urbanes Lebensgefühl direkt vor der Haustüre.

Augarten – einer der ältesten und schönsten Barockparks Wiens mit weitläufigen Grünflächen, historischen Alleen und zahlreichen Möglichkeiten zur Erholung.

Wiener Prater – das weitläufige Freizeit- und Erholungsgebiet lädt zu sportlichen Aktivitäten, ausgedehnten Spaziergängen und vielfältigen Freizeitangeboten ein.

Zahlreiche Cafés, Restaurants und gemütliche Lokale in der unmittelbaren Umgebung runden die hohe Lebensqualität dieser Wohnlage ab.

Geschäfte des täglichen Bedarfs:

Supermärkte, Bäckereien und Drogerien befinden sich in fußläufiger Entfernung.

Vielfältiges Gastronomieangebot rund um die Taborstraße und den Karmelitermarkt.

Banken, Apotheken, Ärzte sowie weitere Nahversorger sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Bildung und Infrastruktur:

Kindergärten und Schulen befinden sich in der näheren Umgebung.

Sehr gute medizinische Versorgung durch zahlreiche Ärzte und Apotheken.

Die Wiener Innenstadt ist sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Fahrrad in wenigen Minuten erreichbar.

Kaufpreis:

Der Kaufpreis für dieses Objekt beträgt EUR 196.000.-.

Ein Altbaujuwel mit seltenem Entwicklungspotenzial und erstklassiger Lage zwischen Donaukanal und Augarten – eine Gelegenheit, die man nicht oft findet.

Vereinbaren Sie noch heute Ihre Besichtigung und überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Angebot!

Ihr Ansprechperson: Herr Sadia ALPEROVITS

Telefonnummer: +43 660 380 7232

Email: sa@direktfinanzimmo.at

gerne zur Verfügung!

Firmenname: gb-direkt Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH

A-1120 Wien, Aßmayergasse 60/1

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen

mit VOLLSTÄNDIGEN Kontaktdaten (Name, Telefon, Email) beantworten können.

Traumimmobilie gefunden? Wir kümmern uns auch um die passende Finanzierung!

Zinsen bereits ab 3,10 % – abhängig von der gewählten Fixzinsphase

Laufzeiten bis zu 40 Jahren möglich

Kredite auch für Pensionisten bis zum Lebensalter 99

Finanzierung auch mit weniger als 20 % Eigenmitteln möglich

So kann der Weg zur eigenen Immobilie auch mit geringerem Eigenkapital möglich sein.

Finanzierungen mit reduziertem Eigenmittelanteil sind bonitätsabhängig und nur innerhalb eines begrenzten Kontingents verfügbar. Individuelle Prüfung erforderlich.

Einfach anfragen und Finanzierungsmöglichkeiten unverbindlich prüfen lassen.

****

Kaufnebenkosten:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragungsgebühr

1,5 % Vertragserrichtungskosten + 20 % MwSt.

3 % Provision + 20 % MwSt.

Energieausweis wird nachgereicht.

Die Informationen beruhen teilweise auf Angaben des Eigentümers und sind ohne Gewähr! Wir haften daher nicht für deren Richtigkeit.

Irrtümer und Änderungen sowie Zwischenverkauf vorbehalten.

Wir möchten darauf hinweisen, dass zwischen GB-Direkt Finanzberatung GmbH und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Direkt Finanz Immo GmbH ist als Doppelmakler tätig.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <250m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap