Klein wohnen. Groß genießen. | 30,75 m² Garçonnière mit 30,68 m² Garten – € 119.000,-



Objektnummer: 300827

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Singrienergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1892
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	32,21 m²
Nutzfläche:	42,43 m²
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	38,71 m²
Keller:	4,50 m²
Heizwärmebedarf:	D 104,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,80
Kaufpreis:	119.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.804,62 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dejan Ljepoja, MBA

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6
1010 Wien

T +43 660 199 20 22
H +43 664 307 00 09

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.









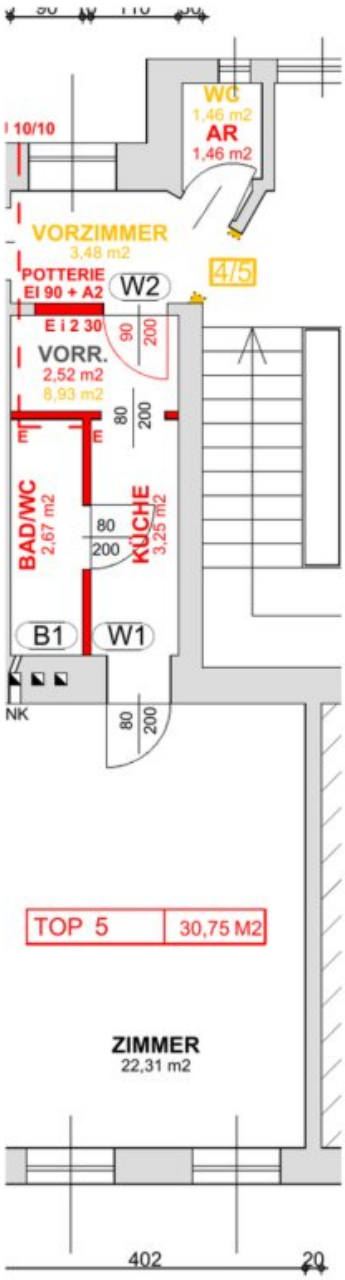





SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
24

Singrienergasse 24 – Top 5

30,75 m² + Gang-WC 1,46 m²



Auszug aus dem Einreichplan – Maßstab im Original 1:100

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

Singrienergasse 24 – Gartenfläche Top 5



Systemskizze – nicht maßstäblich

Objektbeschreibung

Klein wohnen. Groß genießen. | 30,75 m² Garçonnière mit 30,68 m² Garten – € 119.000,-

Wer eine kompakte Wohnung mit echtem Mehrwert sucht, sollte hier genauer hinschauen.

Diese Garçonnière in der **Singrienergasse 24** bietet rund **30,75 m² Wohnfläche** und vor allem eines: außergewöhnlich viel Potenzial.

Die Wohnung befindet sich im **1. Stock** und teilt sich funktional in eine **Küche mit integriertem Badezimmer** sowie ein großzügiges **Wohn- und Schlafzimmer**. Direkt gegenüber der Wohnung befindet sich zusätzlich ein **Gang-WC mit ca. 1,46 m²**.

Die Wohnung ist **sanierungsbedürftig** – und genau darin liegt ihre Chance. Hier kann man Grundriss, Materialien und Stil nach den eigenen Vorstellungen entwickeln und aus einer kompakten Einheit eine richtig charmante Stadtwohnung schaffen.

Das echte Highlight: 30,68 m² Garten

Zur Wohnung gehört zusätzlich ein **eigener Garten mit unglaublichen ca. 30,68 m²**.

Damit steht der Wohnung beinahe genauso viel Freifläche wie Wohnfläche zur Verfügung – mitten in Wien.

Ob gemütliche Lounge, Pflanzen, Grillplatz oder einfach ein ruhiger Rückzugsort im Grünen: Diese Freifläche macht aus einer klassischen Garçonnière ein außergewöhnliches Gesamtpaket.

Highlights

- ca. **30,75 m² Wohnfläche**
- ca. **1,46 m² Gang-WC direkt gegenüber**
- ca. **30,68 m² Garten**
- **1. Stock**
- großzügiges Wohn-/Schlafzimmer
- separate Küche mit integriertem Badezimmer
- sanierungsbedürftig – ideal zur individuellen Gestaltung

- charmantes Haus
- besonders interessantes Verhältnis aus Wohnfläche, Garten und Kaufpreis

Kaufpreis

€ 119.000,-

Eine kleine Wohnung mit ungewöhnlich großer Freifläche – und genau deshalb alles andere als gewöhnlich.

Entdecken. Gestalten. Einziehen.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <750m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <500m
Post <750m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m

U-Bahn <500m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap