

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



Objektnummer: 18679

Eine Immobilie von hierwohnic 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 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	95,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,82
Kaufpreis:	380.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

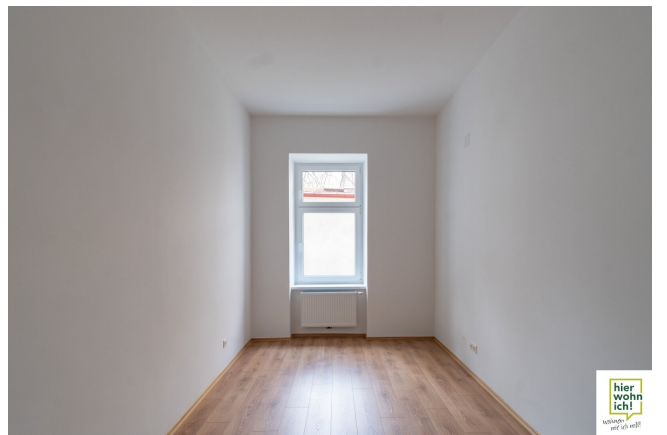


Wolfram Wassermann

hierwohnicH Immobilien GmbH
Wollzeile 17/22
1010 Wien

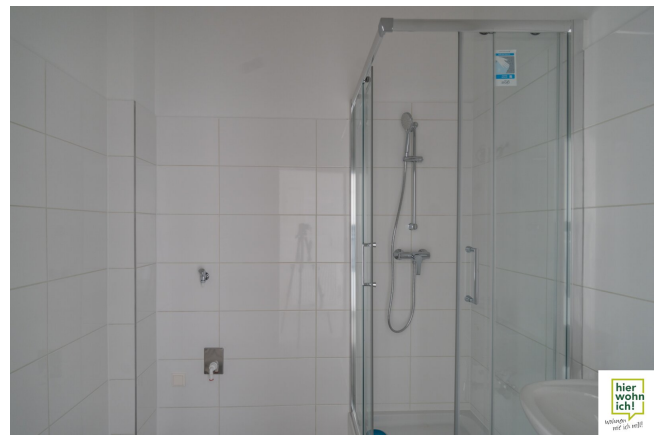


















hier
woh
nich!

wohnen
wie ich will!



hier
woh
nich!

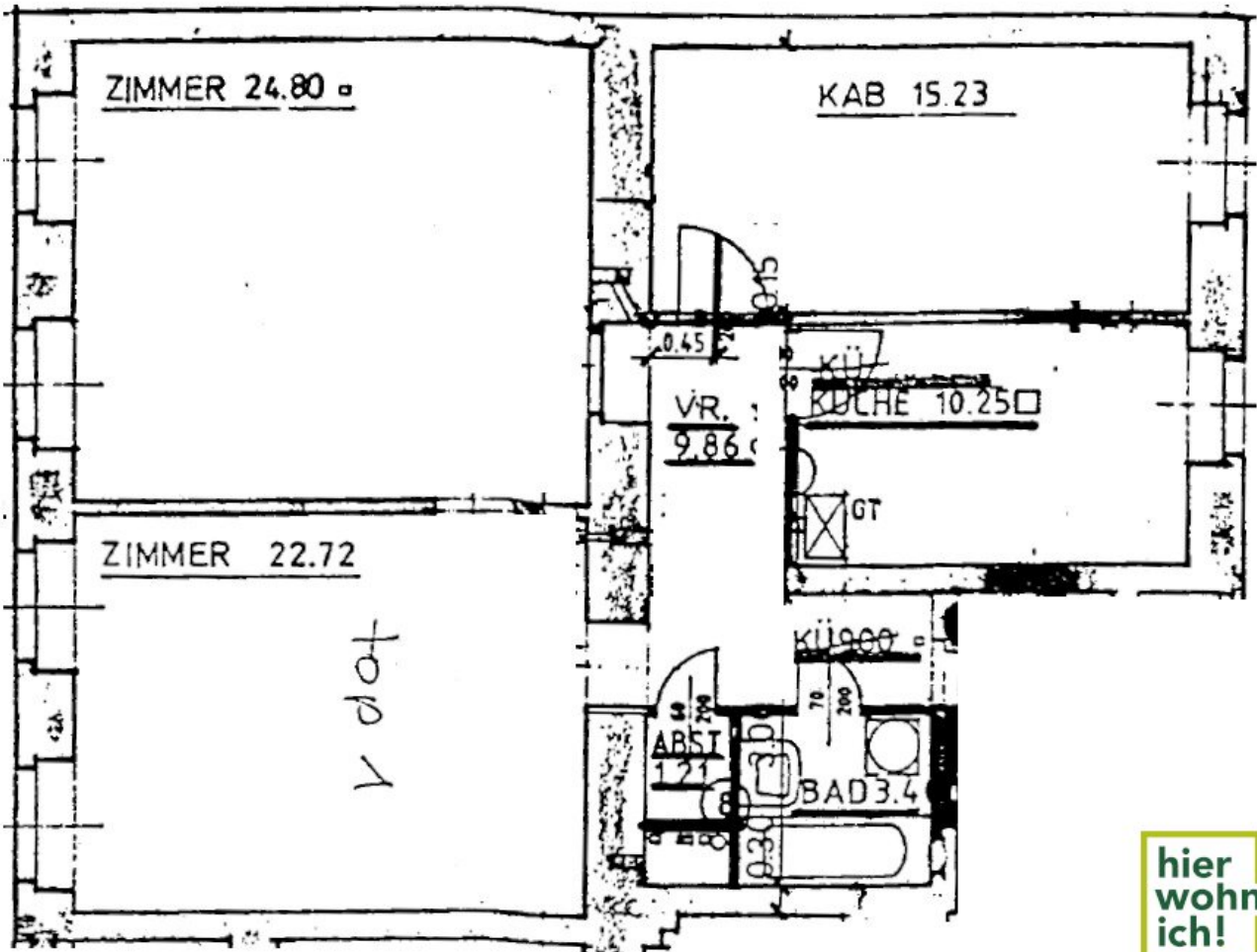
wohnen
wie ich will!



hier
woh
nich!

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 soeben neu sanierte Wohnung in begehrter Lage im 2. Bezirk. Die Wohnung liegt im Erdgeschoss und 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 Einbahnstraße.

Für Familien mit Kindern bietet die Lage viele Vorzüge. Donaukanal und Augarten sind in wenigen 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 University). Auch medizinische Versorgung ist hier kein Problem, denn in der Nähe gibt es Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser.

Als Bewohner dieser traumhaften Erdgeschosswohnung profitieren Sie nicht nur von der idealen Lage, sondern auch von der aufstrebenden Entwicklung des 2. Bezirks. Hier gibt es

zahlreiche 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 vollsanierte Wohnung im Erdgeschoss wird Sie begeistern und bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables 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 <225m

Klinik <200m

Krankenhaus <700m

Kinder & Schulen

Schule <200m

Kindergarten <400m

Universität <500m

Höhere Schule <525m

Nahversorgung

Supermarkt <125m

Bäckerei <200m

Einkaufszentrum <1.625m

Sonstige

Geldautomat <375m

Bank <375m

Post <400m
Polizei <200m

Verkehr

Bus <200m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <225m
Bahnhof <200m
Autobahnanschluss <2.400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap