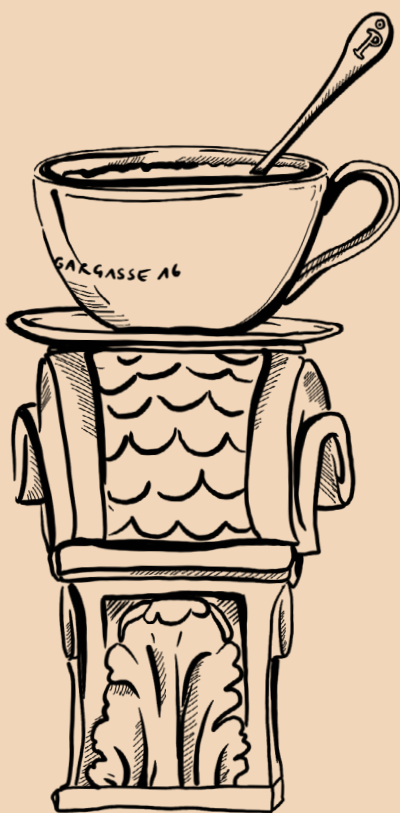




i punkt

**Ein neues
Dachgeschoß
auf einem
Zinshaus ist
wie das
Püñktchen
auf dem i.**

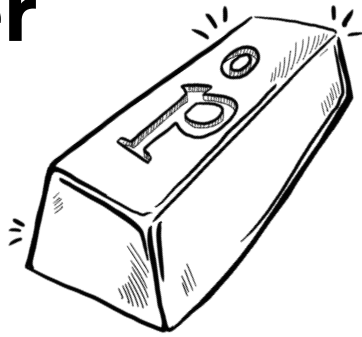


**In einem Wiener
Zinshaus zu wohnen
ist wie eine perfekte
Melange zwischen
Geschichte und
Gegenwart.**

**Man spürt die
Wiener Kultur.**



Zinshäuser, das Wiener Gold.



Die begehrten, in der Wiener Gründerzeit erbauten Wohn- und Geschäftsgebäude werden auch liebevoll das „Wiener Gold“ genannt. Als architektonisches Abbild einer vergangenen Zeit sind die Zinshäuser aus dem Wiener Stadtbild nicht mehr wegzudenken. Ein Zeichen der Beständigkeit in einer sich immer schneller verändernden Welt.

Das Zinshaus in der Ungargasse 16 wurde 1901 errichtet und besteht aus elf Bestandswohneinheiten sowie einem straßenseitigen Geschäftslokal und einer Werkstatt im Erdgeschoß.

Manchmal hat man das Gefühl, man müsste nur aufmerksam genug hinhören, um den Geschichten des letzten Jahrhunderts lauschen zu können, welche die prächtig verzierten Fassaden zu erzählen haben.





Ein Dachgeschoß auf einem Zinshaus ist wie das Pünktchen auf dem i.

Die Dachgeschoßwohnungen

Die vier Dachgeschoßwohnungen, um welche das Bestandszinshaus erweitert wird, verfügen über Nutzflächen zwischen ca. 60m² und 114m². Die Maisonettewohnungen mit zwei bis vier Zimmern sind jeweils mit Terrassen ausgestattet und barrierefrei durch den Lift erschlossen.



Top 15

Wohnfläche ca. 79m²
zuzügl. Terrasse
Ost-West Ausrichtung
Kellerabteil

Top 16

Wohnfläche ca. 60m²
zuzügl. Terrasse
Ost-West Ausrichtung
Kellerabteil

Top 17

Wohnfläche ca. 91m²
zuzügl. 2 Terrassen
Ost-West Ausrichtung
Kellerabteil

Top 18

Wohnfläche ca. 114m²
zuzügl. 2 Terrassen
Ost-West Ausrichtung
Kellerabteil



Wohnen im Zinshaus, Geschichte spüren.



Die Wohnungen im Zinshaus

Im Bestandshaus stehen zwei Wohnungen zum Verkauf, welche im Zuge des Dachgeschoßausbaus saniert werden. Durch den Altbaufair, großzügige Raumhöhen, Doppel-flügeltüren und zweiseitige Belichtung entsteht in den Bestandswohnungen ein besonderes Wohngefühl. Nach Abschluss der Gebäudesanierung stehen allen Bewohner-Innen des Hauses Fahrradräume, ein Kinderwagenraum sowie private Kellerabteile zur Verfügung.

Top 13

Wohnfläche ca. 54m²
Ost-West Ausrichtung
Kellerabteil

Top 14

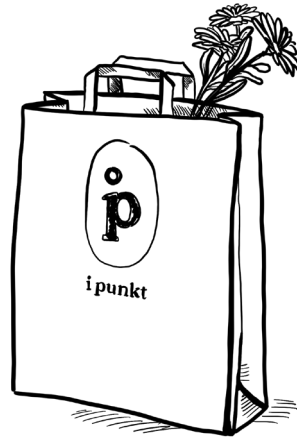
Wohnfläche ca. 149m²
zuzügl. Balkon
Ost-West Ausrichtung
Kellerabteil



**Die Handwerkskunst
der Gründerzeit und
die Liebe zum Detail
lässt sich in Fassaden-
elementen und
schmiedeeisernen
Geländern entdecken.**



Im dritten Bezirk Wiens.

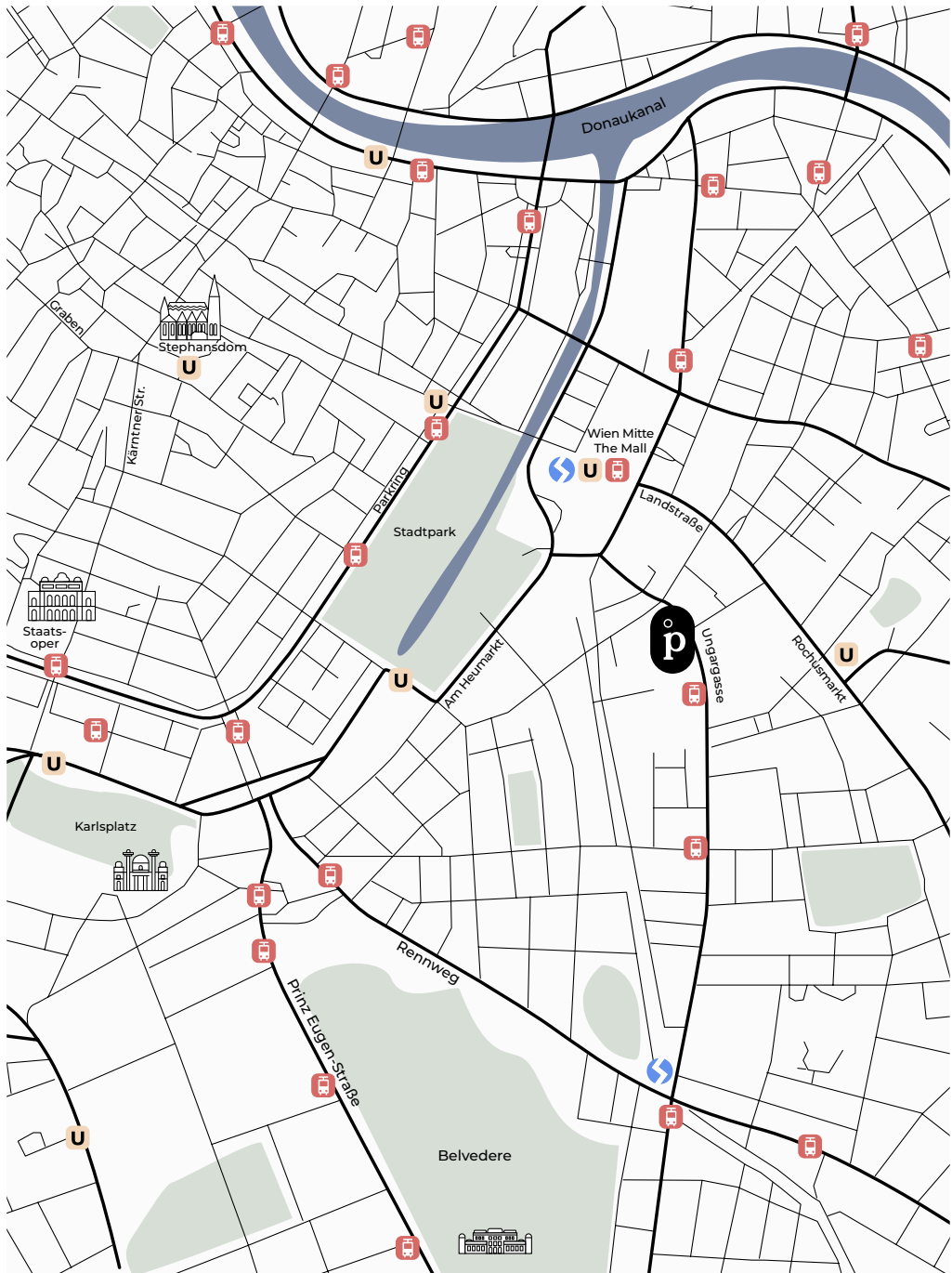


Durch die angrenzende Lage an die Innere Stadt und die optimale Verkehrsanbindung durch den Bahnhof Wien Mitte, hat sich die Ungargasse zu einer attraktiven Wohngegend entwickelt. Nur wenige Gehminuten von der Ungargasse entfernt, finden sich auf der Landstraßer Hauptstraße oder in Wien Mitte The Mall zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten.

Am nahegelegenen Rochusmarkt, ursprünglich ein Blumenmarkt, findet man heute neben bunten Tulpen auch regionales Gemüse, Käse, Wein und andere Köstlichkeiten.

Kulinarisch verwöhnen das Steirereck am Wienfluss mit österreichischer Gourmetküche und das El Gaucho mit exquisitem Steak Genuss. Für das feine Sonntagsfrühstück bietet sich die Bio Bäckerei Joseph Brot an, das hausgemachte Eis gibt es um's Eck bei Vidoni.

**In Wiener Manier
und Gemütlichkeit
kann das bunte
Markttreiben bei
einem kühlen Spritzer
oder einem kleinen
Braunen beobachtet
werden.**



Das Pünktchen mitten in Wien, in der Ungargasse 16.

Der dritte Bezirk liegt süd-östlich direkt neben dem ersten Wiener Gemeindebezirk. Von der Ungargasse 16 sind der Stephansplatz und die Kärntner Straße in etwa 15 Minuten fußläufig erreichbar. Fünf Gehminuten entfernt, am Bahnhof Wien Mitte, halten zahlreiche Bus-, Straßenbahn- und U-Bahnlinien sowie Regional- und Fernzüge. Mit dem City Airport Train gelangt man von hier aus in nur 16 Minuten zum Flughafen Wien Schwechat.

Nach einem langen Arbeitstag finden sich im Stadtpark, als auch im Arenbergpark oder im Belvederegarten viele Erholungsflächen zum Durchatmen.



-  Standort
-  U-Bahn Station
-  Straßenbahn
-  Schnellbahn
-  Donaukanal
-  Parks

 5 Minuten

Wohnen auch Sie wie ein Pünktchen auf dem i.

i punkt – Ungargasse 16, 1030 Wien

MEMA Immobilien GmbH
Singerstraße 27/21a | 1010 Wien

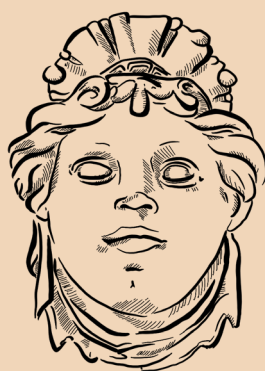
www.mema-immobilien.at
office@mema-immobilien.at
0043 1 95 24 075

**Bei Interesse
melden Sie sich
direkt bei uns.**



Immobilien GmbH

Vorbehaltlich Änderungen und Irrtümer.
Alle Abbildungen haben Symbolcharakter.





Immobilien GmbH