

**Einziehen und wohlfühlen in der Keinergasse 31:
Geräumige 2-Zimmer-Wohnung in U-Bahn Nähe des 3.
Bezirks**



3SI MAKLER

Objektnummer: 20434
Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Keinergasse 31
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	59,73 m ²
Nutzfläche:	59,73 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 80,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,69
Kaufpreis:	349.000,00 €
Provisionsangabe:	

12.564,00 € inkl. 20% USt.

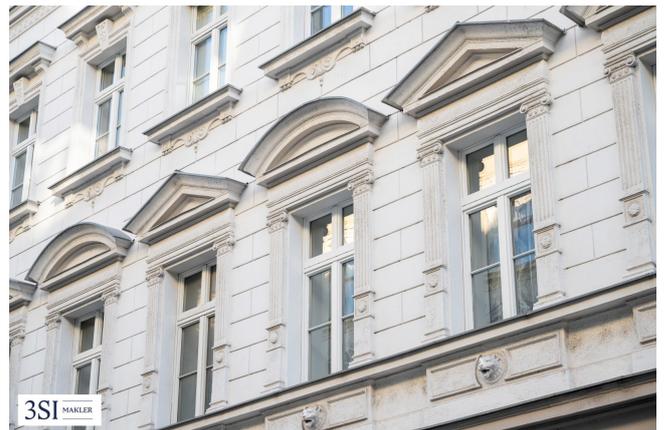
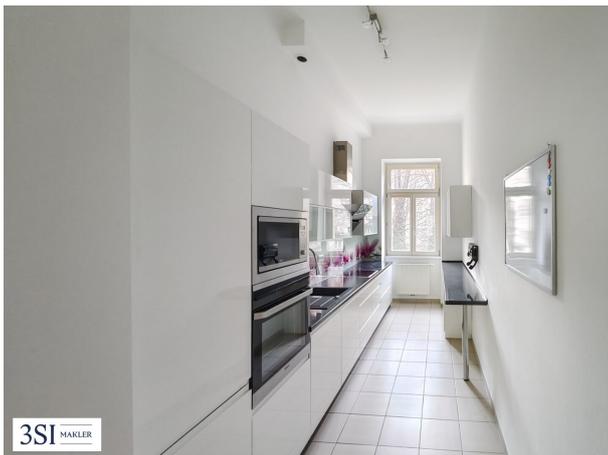
Ihr Ansprechpartner



Lucas Carlsen

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien







Objektbeschreibung

TOP 10+11:

Bezugsfertige knapp 60 m² große 2-Zimmer Altbauwohnung mit geräumiger Raumaufteilung im 1.Liftstock einer gepflegten Altbauliegenschaft. Sie ist straßenseitig nach Westen ausgerichtet und teilt sich wie folgt auf:

- Vorraum
- WC
- Wohnzimmer
- Küche (voll ausgestattet)
- Badezimmer

Lagebeschreibung

Die Keinergasse befindet sich im 3. Bezirk von Wien. Die Straße verläuft zwischen der Marxergasse und der Löwengasse und ist eine ruhige, von Bäumen gesäumte Wohnstraße. Geschäfte des täglichen Bedarfs, als auch Schulen und Bildungseinrichtungen, befinden sich in unmittelbarer Nähe.

- U3 Station Kardinal-Nagl-Platz - 3 Minuten
- 74A Station - 5 Minuten
- Landstraßer Hauptstraße - 5 Minuten
- Prater (Wasserwiese/Stadionallee) - 15 Minuten

- Stadtpark / Wien-Mitte - 15 Minuten

- Stephansplatz - 15 Minuten

Nebenkosten

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht - das sind 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Die Kosten für die Vertragserrichtung betragen 1,5% + 20% Ust + Barauslagen.

Sämtliche Ihnen hiermit übermittelte Angaben wurden uns seitens des Abgebers bekannt gegeben. Eine Garantie auf Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

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 <275m
Apotheke <175m
Klinik <200m
Krankenhaus <100m

Kinder & Schulen

Schule <300m
Kindergarten <100m
Universität <925m
Höhere Schule <475m

Nahversorgung

Supermarkt <125m
Bäckerei <200m

Einkaufszentrum <400m

Sonstige

Geldautomat <175m

Bank <175m

Post <325m

Polizei <350m

Verkehr

Bus <175m

U-Bahn <200m

Straßenbahn <575m

Bahnhof <200m

Autobahnanschluss <1.100m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap