

**Einziehen und wohlfühlen in der Keinergasse 31:  
Großzügige 2-Zimmer-Wohnung in U-Bahn Nähe beim  
Kardinal-Nagl-Platz**



**Objektnummer: 20489**

**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:	58,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	58,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 80,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,69
Kaufpreis:	390.000,00 €
Provisionsangabe:	

14.040,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Karoline Szczepankiewicz**

3SI Makler GmbH  
Tegetthoffstraße 7  
1010 Wien



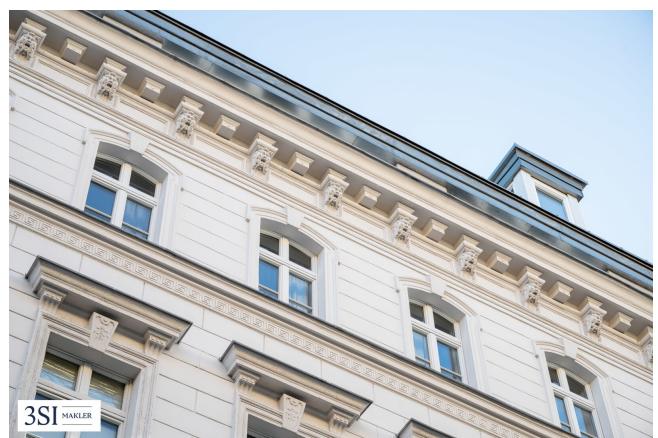
3SI MAKLER

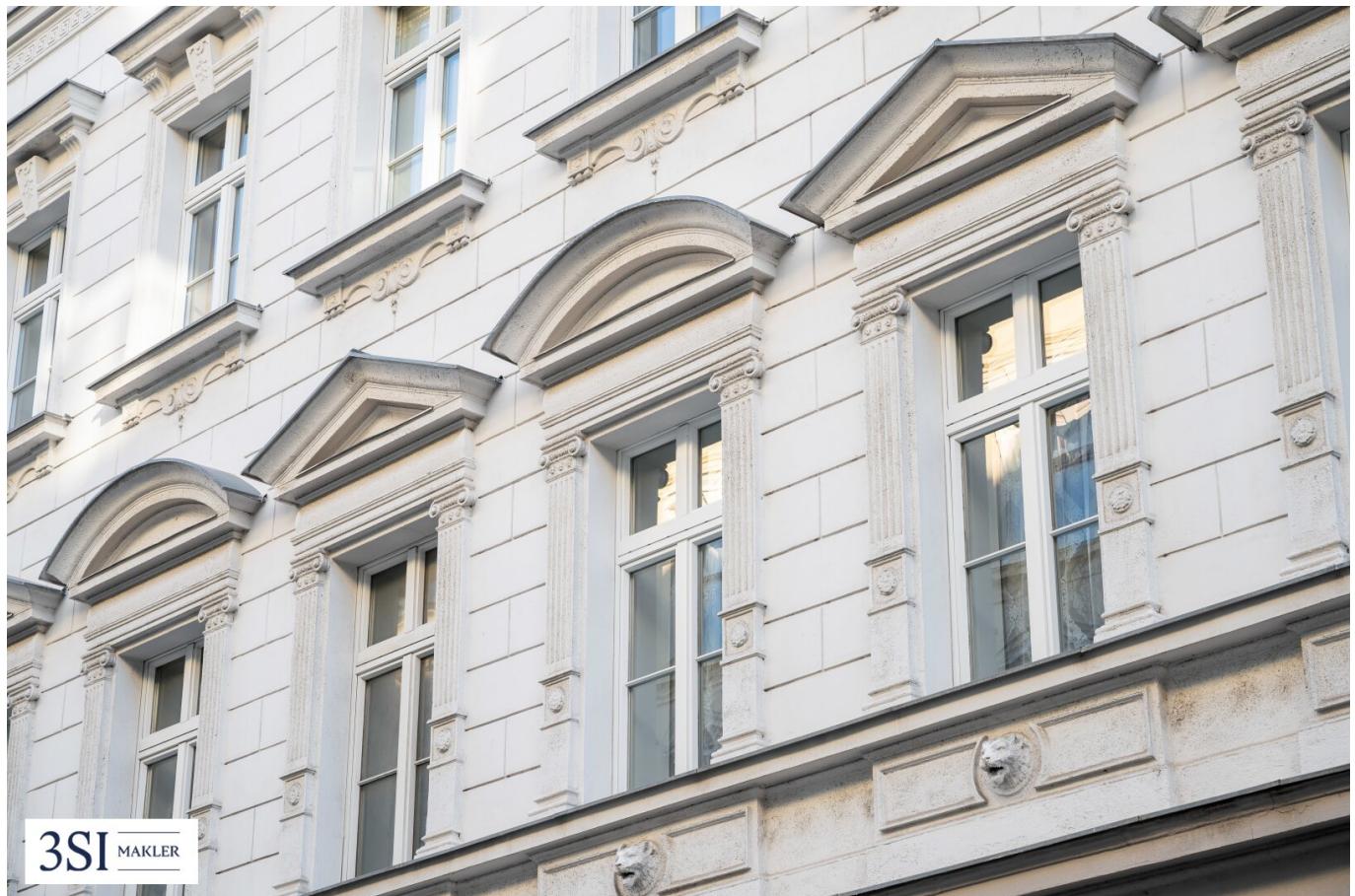


3SI MAKLER



3SI MAKLER





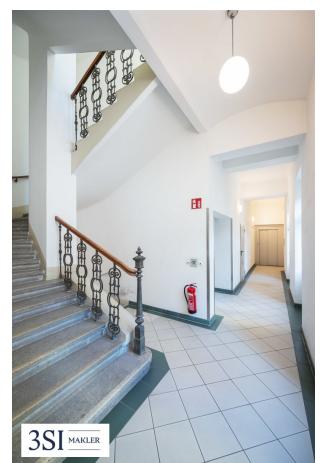
3SI MAKLER



3SI MAKLER



3SI MAKLER





3SI  
MAKLER





3SI MAKLER



3SI MAKLER



3SI MAKLER



Keinergasse 31

1030 Wien

Top 20+21 • 30G

Wohnfläche 58,02 m<sup>2</sup>

- 1 Vorraum
- 2 WC
- 3 Bad
- 4 Küche
- 5 Wohnzimmer
- 6 Zimmer



A4 M 1:100 0 5

Die in der Planendarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Platzkopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.

Bei Immobilien zu Hause.

3SI MAKLER

## Objektbeschreibung

### Top 20+21:

Bezugsfertige knapp 58 m<sup>2</sup> große 2-Zimmer Altbauwohnung in gepflegerter Altbauliegenschaft gleich bei der U3-Station Kardinal-Nagl-Platz. Sie ist straßenseitig nach Westen ausgerichtet und teilt sich wie folgt auf:

- Vorraum
- WC
- Wohnzimmer
- Küche
- 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. Die nächsten U-Bahn-Stationen sind die U3-Station Kardinal-Nagl-Platz und die U4-Station Stadtpark, die beide in etwa 10-15 Gehminuten erreichbar sind. Geschäfte des täglichen Bedarfs, als auch Schulen und Bildungseinrichtungen, befinden sich in unmittelbarer Nähe.

## 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