

**Zauberhaft! Zwei Zimmer Altbauwohnung Nähe U3  
Kardinal Nagel Platz**



**Objektnummer: 1760/328**

**Eine Immobilie von Lind Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Keinergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
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:	1,69
Kaufpreis:	390.000,00 €
Betriebskosten:	162,14 €
USt.:	16,21 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Paul Kleindl**

Lind Immobilien  
Mariahilfer Straße 167/12









## Objektbeschreibung

### **Gepflegter Altbau - 2 Zimmer - Lift - Nähe U3 Station Kardinal-Nagl-Platz!**

Ich freue mich auf Ihren Anruf

Paul Kleindl 01/526 26 36 oder 0699/1188 7600

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

- Vorraum
- WC
- Küche
- Badezimmer
- Wohnzimmer
- Kabinett

### **Öffentliche Anbindung:**

Kardinal-Nagl-Platz U3 Station und diverse Buslinien, die Straßenbahnlinien können in weniger als 10 Minuten Fußweg erreicht werden.

Energieausweis: HWB 80,80

Ich freue mich auf Ihren Anruf

Paul Kleindl 01/526 26 36 oder 0699/1188 7600

## **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.

Keine Gewähr bei Abweichungen der Flächen & Preise etc.

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.