Gemütliche 2-Zimmer-Altbauwohnung in U-Bahn-Nähe



Objektnummer: 87270

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH



Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr: Zustand:

Alter:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder:

WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Kleingasse Wohnung

Österreich

1030 Wien

1900

Gepflegt

Altbau

44,74 m²

1

1

E 191,50 kWh / m² * a

E 2,92

299.000,00€

117,88 €

11,79€

Ihr Ansprechpartner



Anna Gasienica-Fronek

EHL Wohnen GmbH Prinz-Eugen-Straße 8-10 1040 Wien

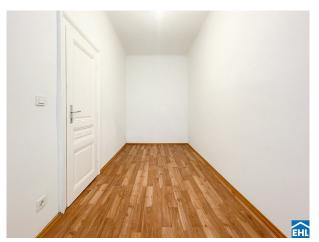










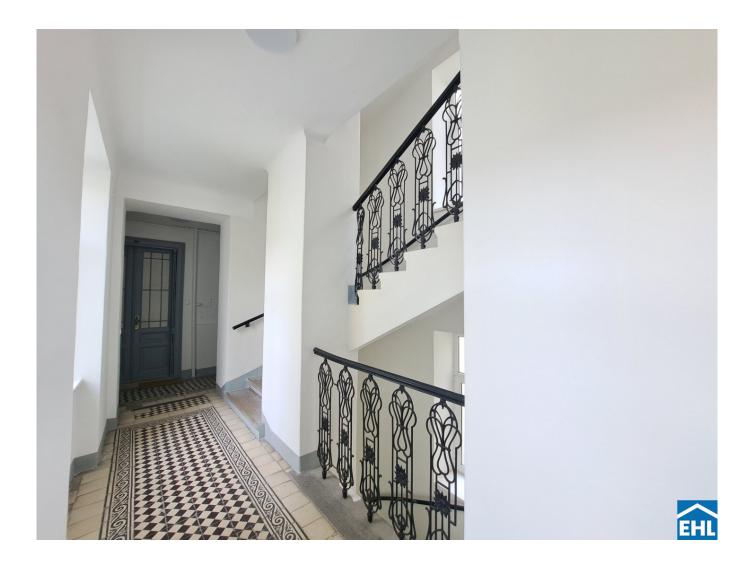






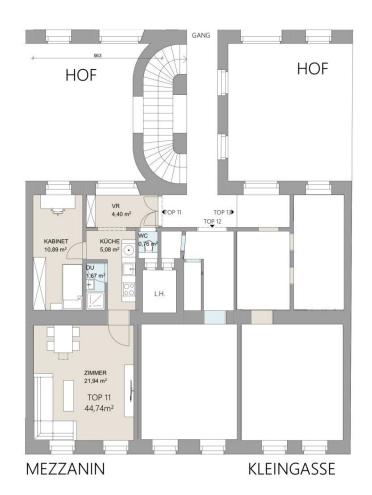












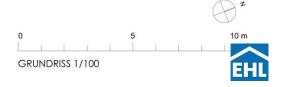
MEZZANIN

TOP 11 44,74 m²



LAGEPLAN 1/250 KLEINGASSE 20

VORABZUG



Objektbeschreibung

Stilvolle Altbauwohnungen in U-Bahn-Nähe: Zentrales Wohnen mit Wohlfühlfaktor

In der Einbahnstraße einer verkehrsberuhigten 30er-Zone steht dieser Altbau aus dem Jahr 1900. Ein Gebäude, perfekt für alle, die urbanes Leben mit entspannter Atmosphäre verbinden möchten.

Nur wenige Schritte entfernt liegt die U3-Station Schlachthausgasse – damit ist die Wiener Innenstadt in kürzester Zeit erreichbar.

In diesem Haus stehen derzeit mehrere 1-3 Zimmerwohnungen zum Verkauf.

Alle Einheiten verfügen über eine möblierte Küche, sowie meist neu sanierte Bäder (je nach Grundriss mit Dusche oder Badewanne).

Besonders hervorzuheben ist die außergewöhnlich ruhige Wohnatmosphäre, von der in dieser Gasse nicht nur die hofseitigen Räume profitieren.

Derzeit verfügt das Haus über keinen Lift, wobei sich der Verkäufer verpflichtet, bis spätestens 2028 einen solchen zu errichten.

Weiters wurde die Genehmigung zur Errichtung von Balkonen eingereicht. Die mögliche Errichtung zusätzlicher Balkonfläche obliegt in weiterer Folge jedoch dem jeweiligen Wohnungskäufer.

Der Verkauf erfolgt mit einer Vermittlungsprovision in Höhe von 3% des Kaufpreises.

Die angeführten Betriebskosten sowie Rücklagebeiträge können sich im Zuge der Parifizierung noch geringfügig ändern.

Die Lage & Infrastruktur:

Einkaufsmöglichkeiten sowie charmante Cafés und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar. Für Freizeitangebote und Erholung bieten der nahe Donaukanal sowie der grüne Prater attraktive Möglichkeiten und tragen zu einer hohen Lebensqualität bei.

Öffentliche Verkehrsanbindung:



ÖSTERREICHS BESTE MAKLER/INNEN

• U-Bahnlinie: U3 "Schlachthausgasse" – nur 2 Gehminuten entfernt

• Buslinie: 80A, 77A

Straßenbahnlinie: 18

Top 11:

Die Bodenbeläge werden aktuell ausgetauscht, so erhält diese Wohnung einen Fischgrätparkettboden in den Wohnräumen. Voraussichtliche Fertigstellung: Ende November 2025.

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 <250m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m Kindergarten <250m Universität <750m Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m Bäckerei <250m Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m



ÖSTERREICHS BESTE MAKLER/INNEN

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m U-Bahn <250m Straßenbahn <250m Bahnhof <250m Autobahnanschluss <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität - Sicherheit - Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohnund Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.

