

**Großzügige Sonnenterrasse + absolute Privatsphäre -
Helle 3-Zimmer-Wohnung in eleganter Altbauliegenschaft
im 3. Bezirk**



Objektnummer: 21473

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:	82,05 m ²
Nutzfläche:	92,05 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 80,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,69
Kaufpreis:	499.000,00 €
Betriebskosten:	116,33 €
Heizkosten:	97,19 €
USt.:	28,29 €
Provisionsangabe:	

17.964,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



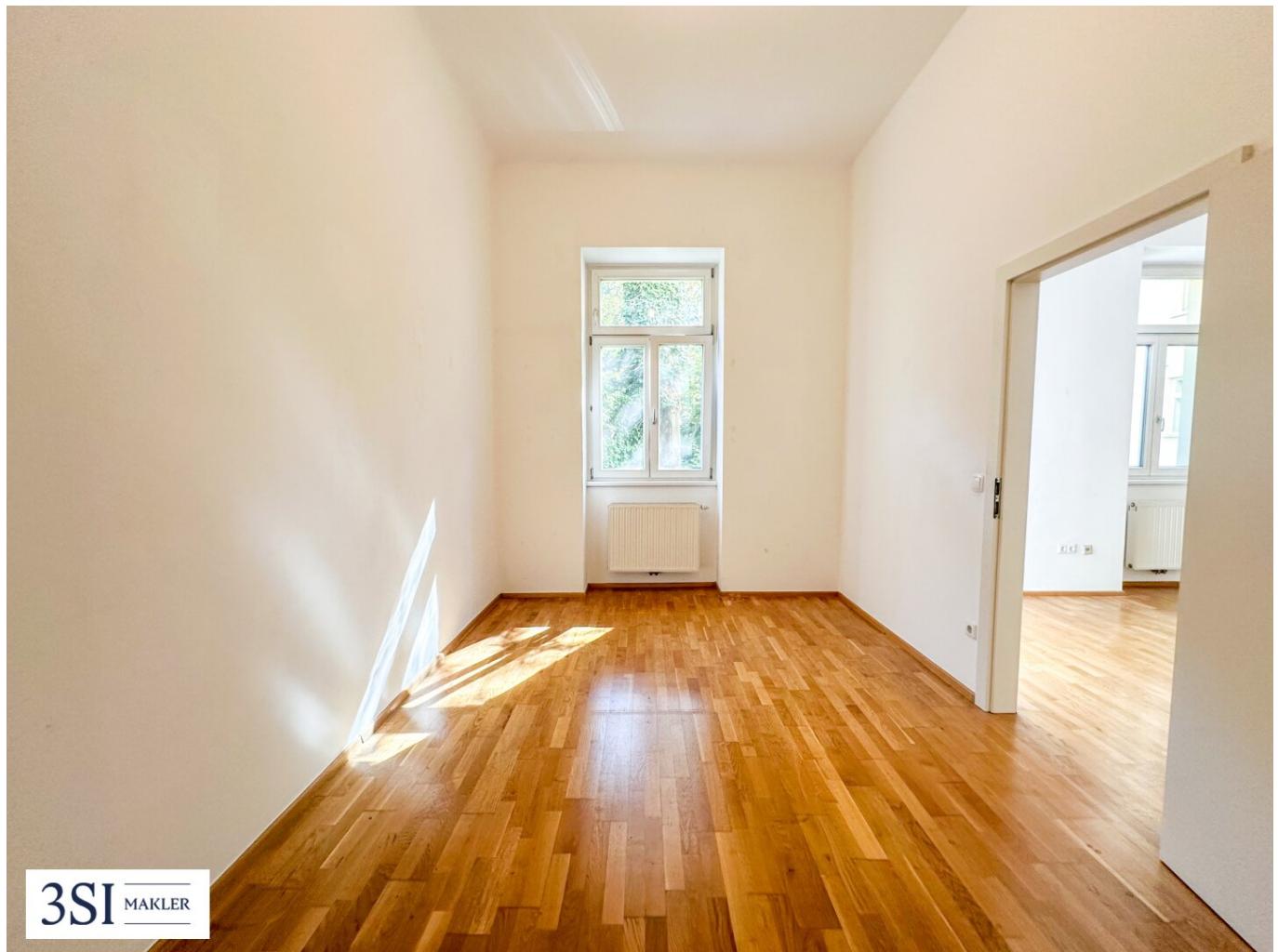
Lucas Carlsen

3SI Makler
Tegetthoffsstraße
1010 Wien

T +43 1 607 10 00
H +43 699 10 00
F +43 1 607 10 01

Gerne stehen wir Ihnen zur Verfügung.





3SI MAKLER



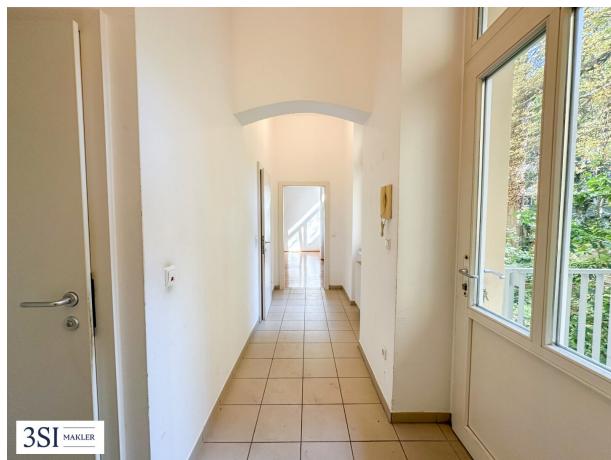
3SI MAKLER



3SI MAKLER



3SI MAKLER

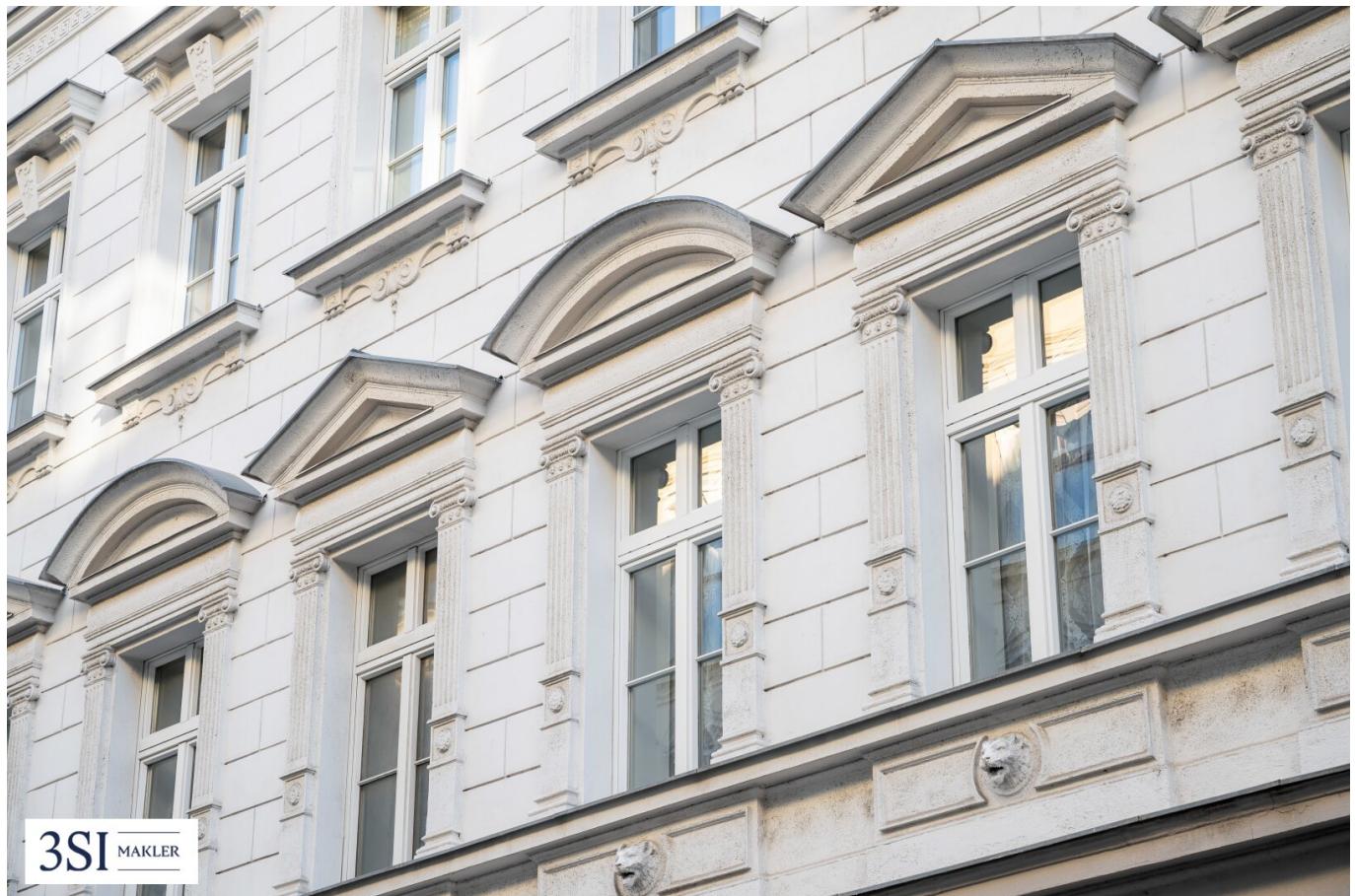


3SI MAKLER



3SI MAKLER

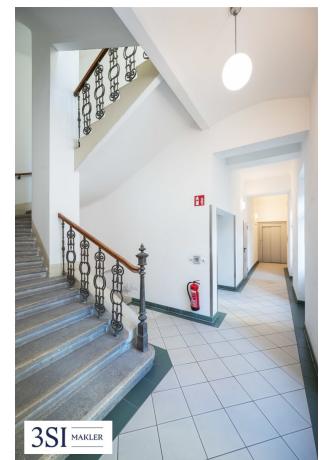




3SI MAKLER



3SI MAKLER



3SI MAKLER



3SI MAKLER



3SI IMMO GROUP

Keinergasse 31
1030 Vienna

Top 1+2 EG

Wohnfläche 82,05 m²
Balkon 10,00 m²

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



A4 M 1:100 0 5

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

3SI MAKLER

Objektbeschreibung

Top 1-2:

Bezugsfertige knapp 82 m² große 3-Zimmer Altbauwohnung in gepfleger Altbauliegenschaft gleich bei der U3-Station Kardinal-Nagl-Platz. Diese ist hofseitig Richtung Süden ausgerichtet und teilt sich wie folgt auf:

- Vorraum
- WC
- Separate Einbauküche
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer 1
- Schlafzimmer 2
- Badezimmer

Der Wohnung ist ein großzügiges Kellerabteil im hauseigenen Keller zugeteilt.

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 BGBI. 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