

**Die leise Seite des Stadtlebens! Kompakte  
Kleinstwohnung im 3.Stock mit eingereichtem, großen  
Balkon! U-Bahn um´s Eck! Ruhige Hoflage in 1030 Wien +  
Schönes Altbauhaus! Nicht zögern!**



**Objektnummer: 297874**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kleingasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	31,09 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	31,09 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 191,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,92
Kaufpreis:	195.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	6.272,11 €
Betriebskosten:	78,52 €
USt.:	7,85 €
Provisionsangabe:	

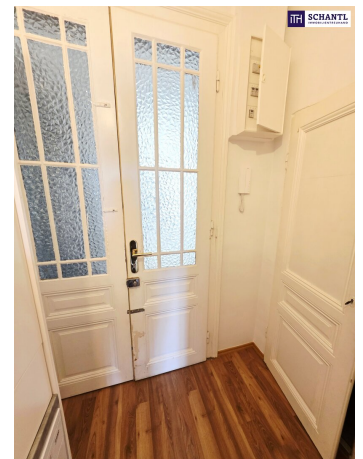
3% des Kaufpreises

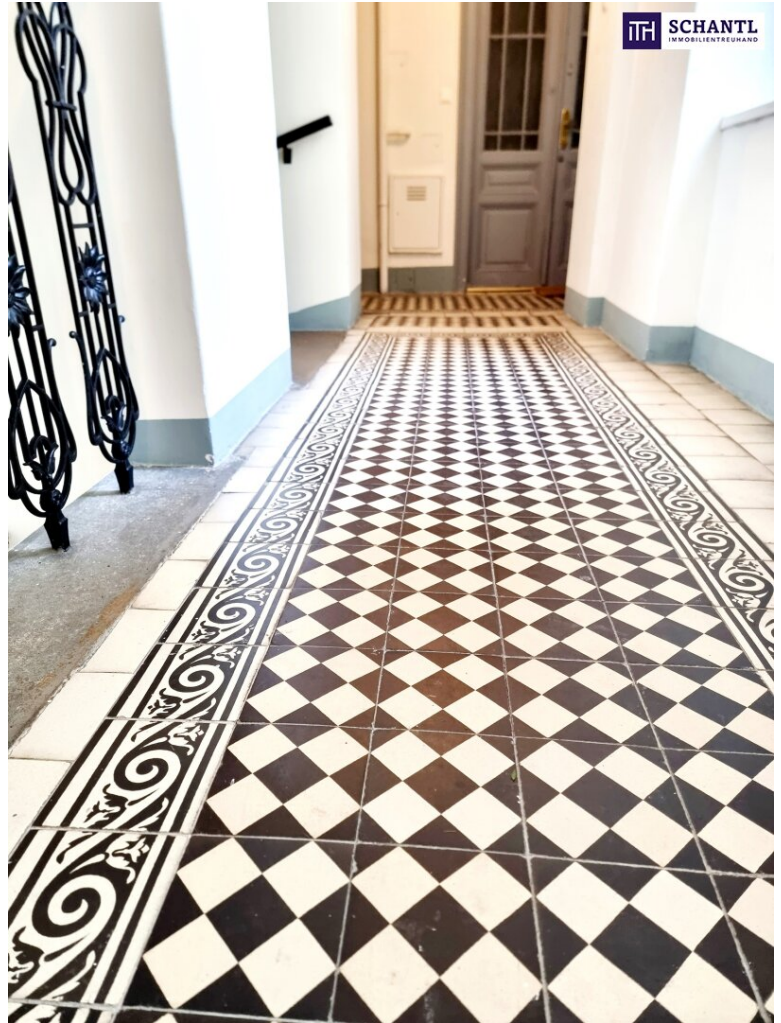
## Ihr Ansprechpartner

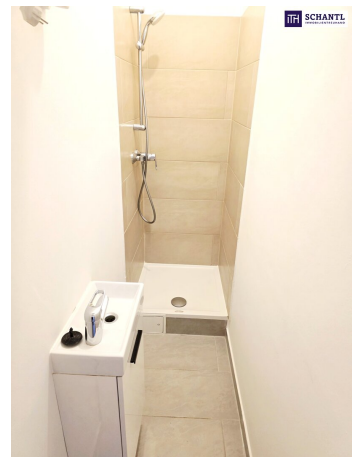


**Samir Agha-Schantl**



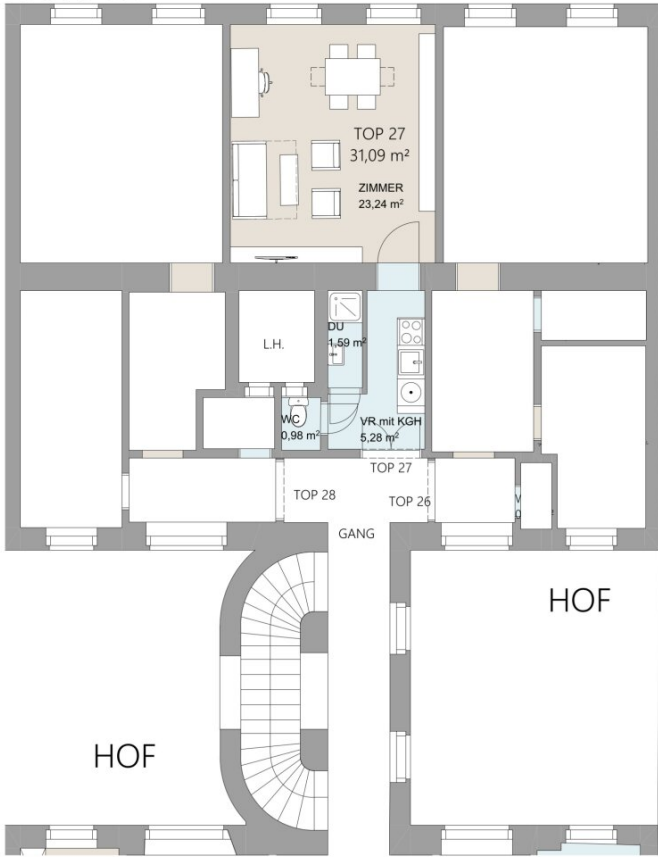






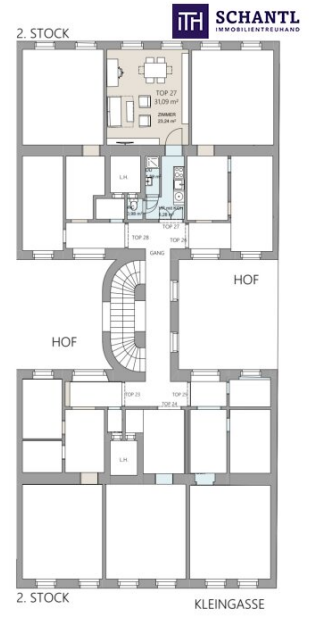


2. STOCK



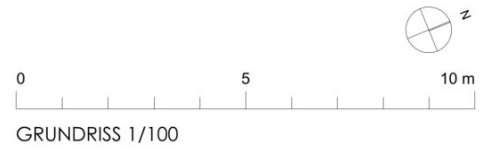
2. STOCK

TOP 27  
31,09 m<sup>2</sup>



LAGEPLAN 1/250  
KLEINGASSE 20

VORABZUG



## Objektbeschreibung

**Seitengasse (komplette Hoflage) statt Straßenlärm - Ihr Stück Ruhe im 3. Bezirk!**

**Die leise Seite des Stadtlebens! Kompakte Kleinstwohnung im 3. Stock mit eingereichtem, großen Balkon! U-Bahn um´s Eck! Ruhige Hoflage in 1030 Wien + Schönes Altbauhaus! Nicht zögern!**

**Ideale Infrastruktur und Anbindung! Blick ins Grüne!**

Viel Platz auf wenigen Quadratmetern! **Balkon-Anbau möglich mit ca. 6,69m<sup>2</sup>!**

Ihre neue Kleinwohnung wird Sie begeistern und teilt sich in einen kleinen Vorraumbereich, ein kompaktes Badezimmer mit Dusche, ein WC mit Handwaschbecken, einen separaten Küchenbereich, sowie ein komplett hofseitiges Wohn-Schlafzimmer.

**Es wird vom Verkäufer zugesichert, dass bis spätestens 2028 Jahren ein Lift auf seine Kosten eingebaut wird!**

**Kompakt, Charmant, Citynah, Grünblick, U-Bahn ums Eck!**

Wohnfläche: ca. 31,09 m<sup>2</sup> + (Balkon eingereicht: ca. 6,69m<sup>2</sup>)

Kaufpreis: € 195.000.-

Bezug: ab sofort

**Gerne zeigen wir Ihnen alle verfügbaren Wohnungen in diesem schönen Altbauhaus!**

**Folgende Wohnungen haben wir bereits erfolgreich an zufriedene Kunden verkauft: TOP 17, TOP 8, TOP 16, TOP 20, TOP 26**

Vereinbaren Sie rasch einen Termin, diese Kleinwohnung wird nicht lange zu haben sein!

[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at)

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

- o Grundbuchauszug
- o Wohnungseigentumsvertrag
- o Nutzwertgutachten
- o Eigentümerversammlungsprotokoll (Falls vorhanden) etc...

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

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  
Polizei <500m

**Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap