

**Sonnige Dachterrasse, Hohe Räume, Smarte
Raumaufteilung – Elegante Dachgeschosswohnung im 3.
Bezirk**



Objektnummer: 22170
Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

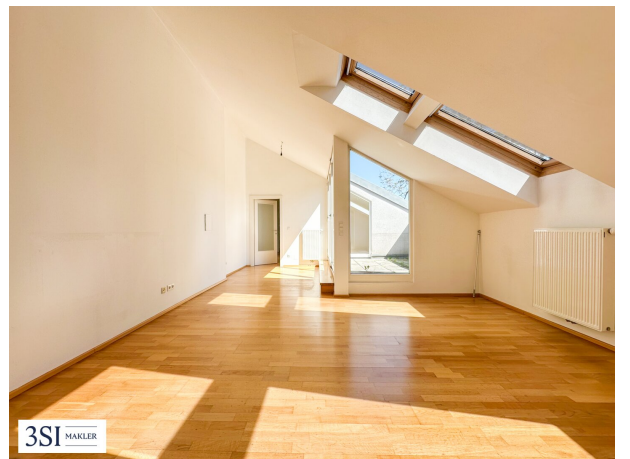
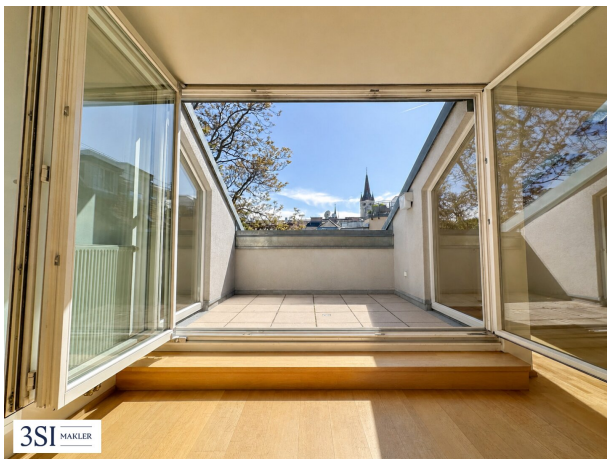
Adresse	Keinergasse 31
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	78,71 m ²
Nutzfläche:	86,15 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 80,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,69
Kaufpreis:	559.000,00 €
Betriebskosten:	193,17 €
Heizkosten:	195,97 €
Sonstige Kosten:	26,99 €
Provisionsangabe:	

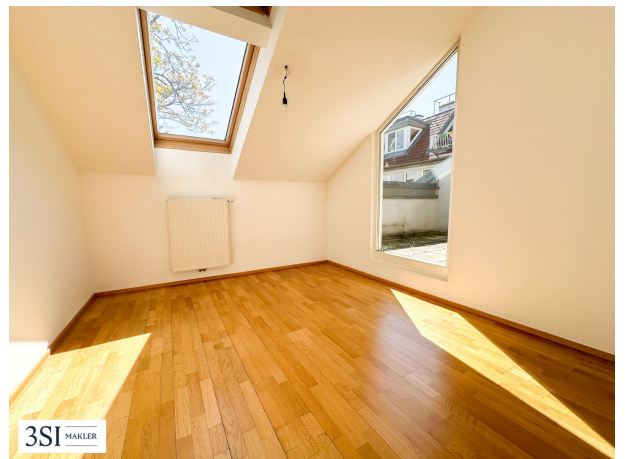
20.124,00 € inkl. 20% USt.

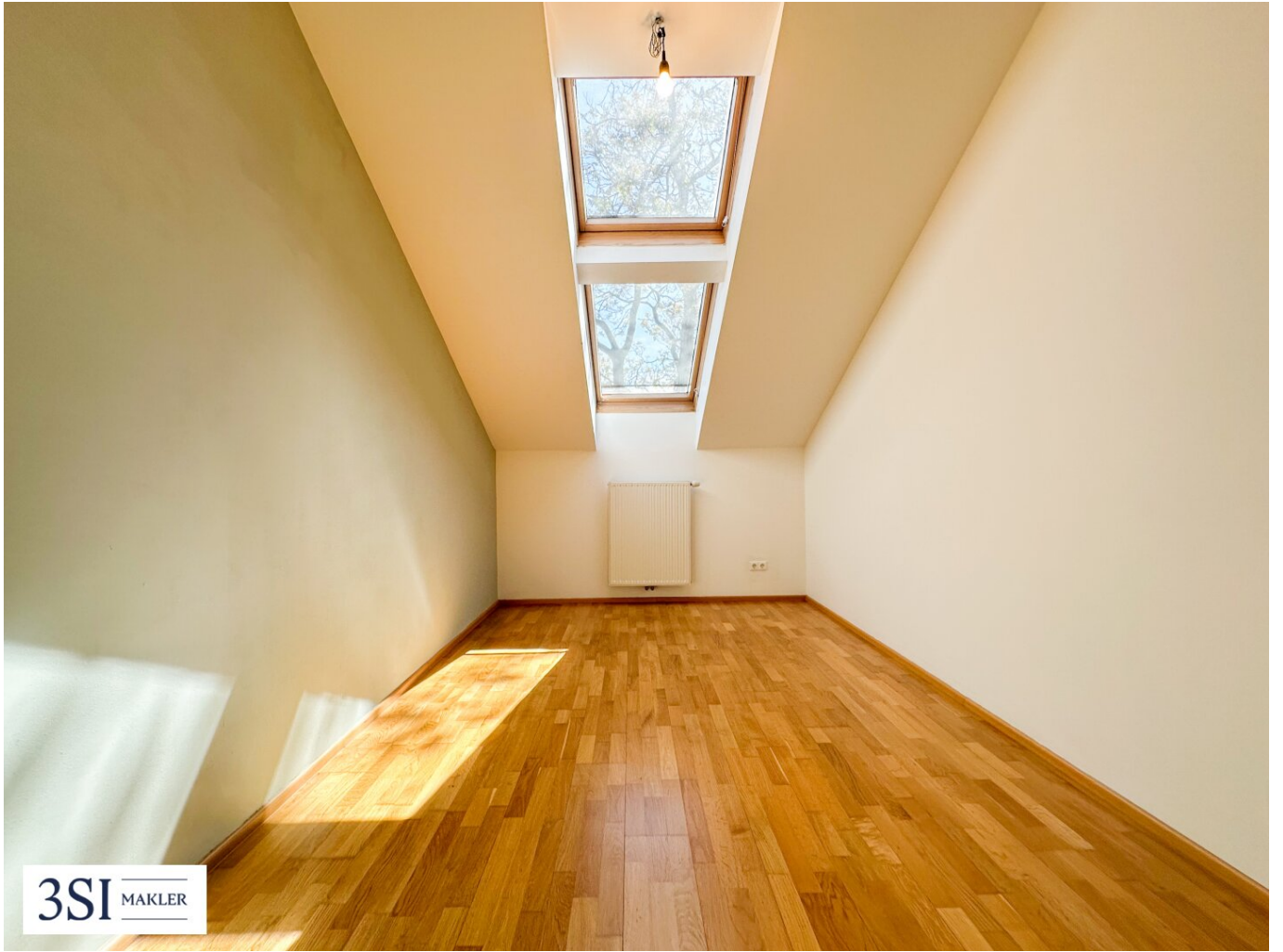
Ihr Ansprechpartner



Lucas Carlsen







3SI MAKLER

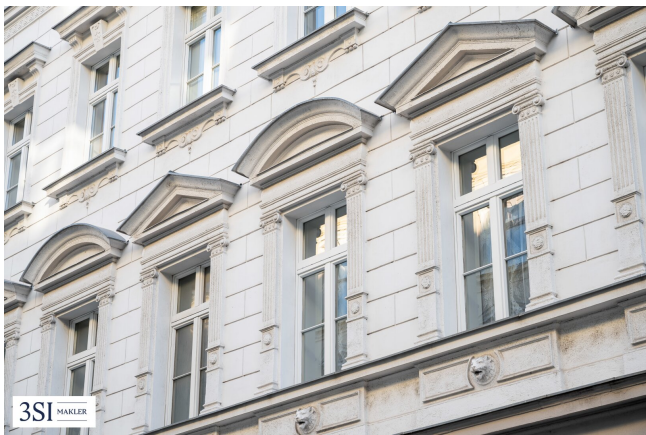


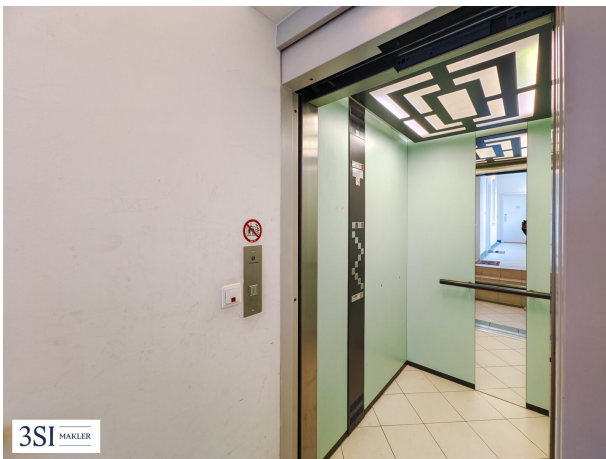
3SI MAKLER



3SI MAKLER





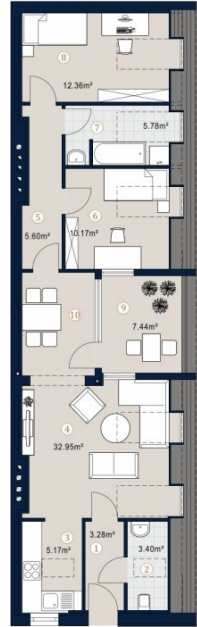


Keinergasse 31
1030 Wien

Top 24 • 1. DG

Wohnfläche	78,71 m ²
Terrasse	7,44 m ²

- 1 Vorraum
- 2 WC
- 3 Küche
- 4 Wohnküche
- 5 Vorraum
- 6 Abstr.
- 7 Bad
- 8 Zimmer
- 9 Terrasse
- 10 Esszimmer



Objektbeschreibung

Top 24:

Diese knapp 79 m² große 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer gepflegten Altbauliegenschaft gleich bei der U3-Station Kardinal-Nagl-Platz. Die Wohnung im Dachgeschoss ist hofseitig Richtung Süden ausgerichtet und teilt sich wie folgt auf:

- Vorraum
- WC
- Separate Einbauküche
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer 1
- Schlafzimmer 2 mit Zugang zur Terrasse
- Badezimmer mit Handwaschbecken, Handtuchheizkörper und Badewanne
- Terrasse

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 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