

30 m² Wohnkomfort: Gut geschnittene 1-Zimmer-Wohnung



20251118_111026907_iOS

Objektnummer: 4724/11790

Eine Immobilie von OPTIN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kleingasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Baujahr:	1900
Wohnfläche:	30,96 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	E 191,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,92
Kaufpreis:	210.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% zuzüglich Ust.

Ihr Ansprechpartner

Caroline Asen

OPTIN Immobilien GmbH
Mariahilfer Straße 17 / 7
1060 Wien

T +43 1 934 69 60 206
H +43 676 84 777 2206

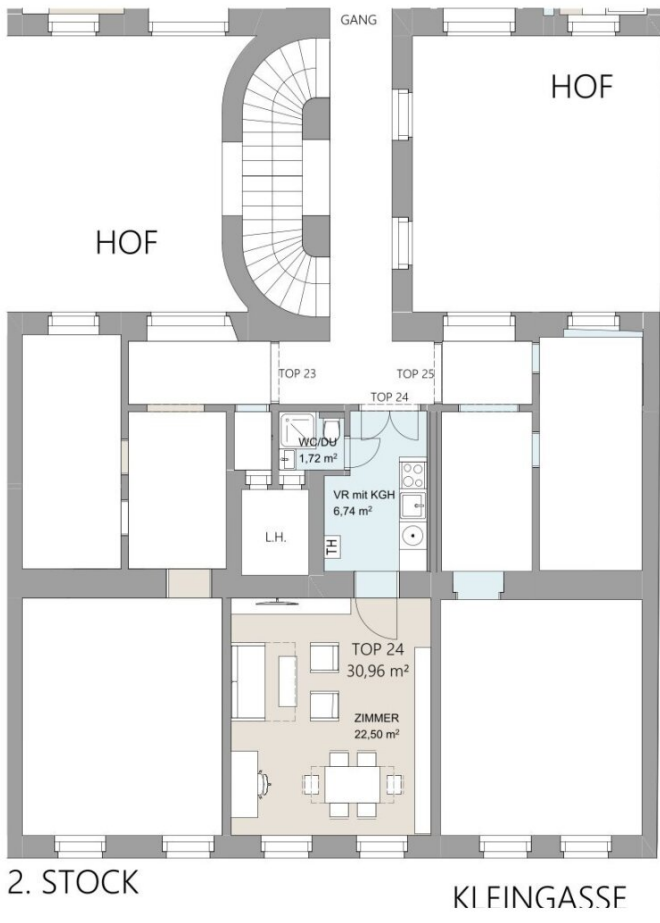
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





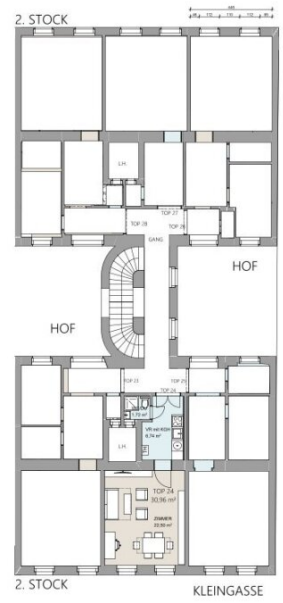






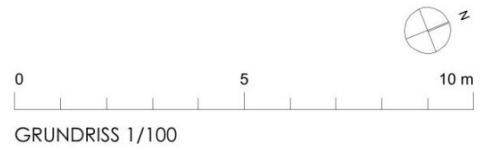
2. STOCK

TOP 24
30,96 m²



LAGEPLAN 1/250
KLEINGASSE 20

VORABZUG



Objektbeschreibung

Für Eigennutzer ist beim Immobilienkauf noch bis 30.06.2026 eine Befreiung von der Grundbuch- und Pfandrechteintragungsgebühr möglich.

Diese charmante 1-Zimmer-Wohnung im 2. Stock überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und einer Wohnfläche von ca. 30,96 m². Der großzügige Wohn- und Schlafbereich mit rund 22,50 m² bildet das Herzstück der Wohnung und bietet vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten für Wohnen, Essen und Arbeiten. Dank des gut proportionierten Grundrisses lässt sich der Raum optimal strukturieren und individuell einrichten.

Der Vorraum mit integrierter Kochnische sorgt für eine praktische und platzsparende Lösung im Alltag. Das Badezimmer ist mit Dusche und WC ausgestattet und funktional angelegt. Insgesamt präsentiert sich die Wohnung kompakt, effizient geschnitten und ideal für alle, die urbanes Wohnen auf überschaubarer Fläche schätzen.

Durch die klare Trennung der Funktionsbereiche wirkt die Wohnung größer, als es die Quadratmeter vermuten lassen. Der Grundriss ermöglicht eine saubere Möblierung ohne Platzverlust und schafft ein angenehmes Wohngefühl auf kompakter Fläche.

Eine attraktive Gelegenheit für alle, die eine gut geschnittene Stadtwohnung mit effizient genutztem Raum suchen.

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