Kleine, feine Single- oder Startwohnung in zentraler Lage im 3. Bezirk in direkter U-Bahnnähe (!)



Objektnummer: 1310

Eine Immobilie von Matthias Schiffer Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Wohnfläche:	37,82 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 89,55 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,78
Kaufpreis:	255.000,00 €
Betriebskosten:	124,98 €
USt.:	14,73 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Matthias Schiffer

Matthias Schiffer Immobilientreuhand GmbH
Wächtergasse 1/M/11
1010 Wien

T +43 664 103 36 52





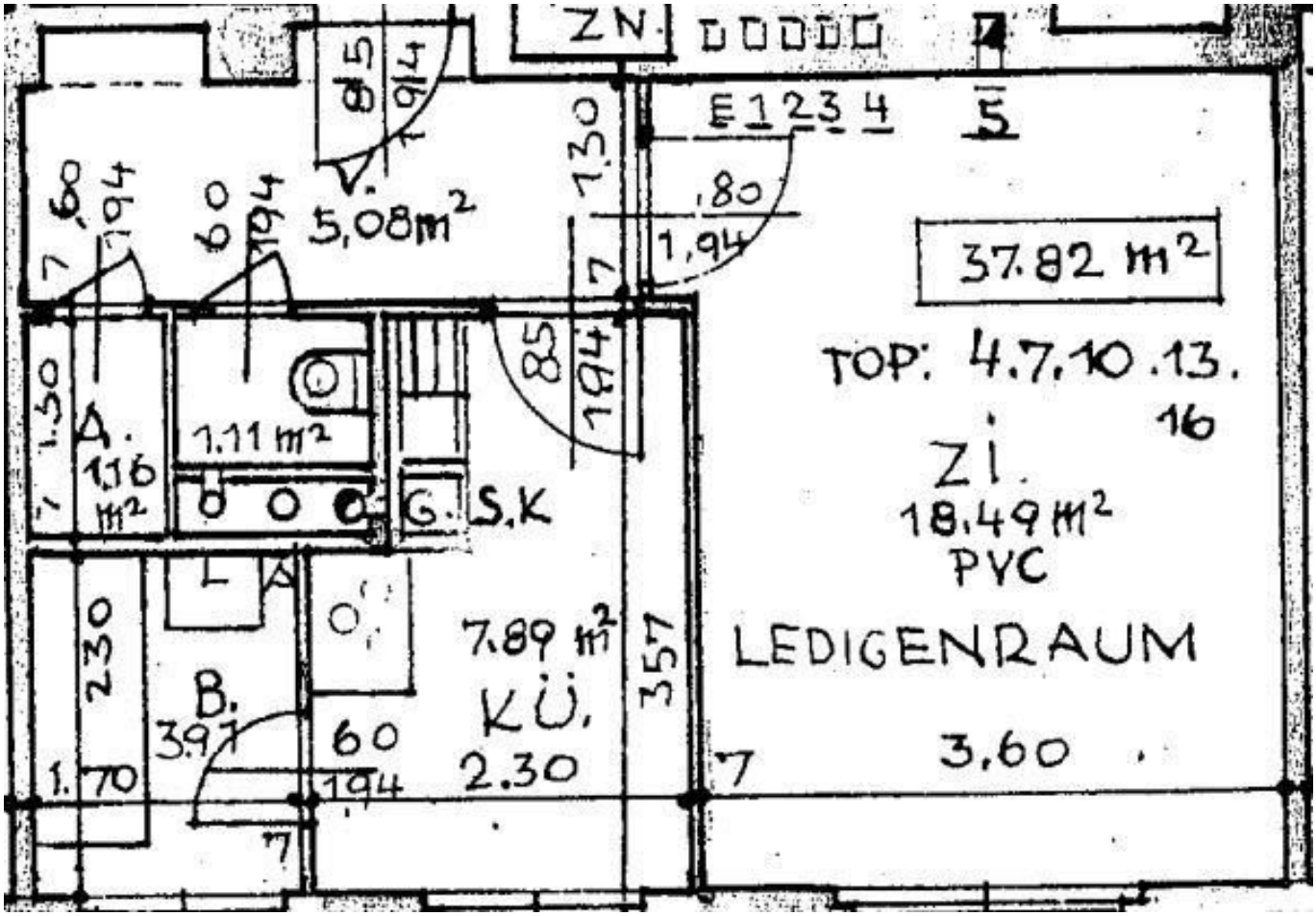











ZN.
E 1 2 3 4
5
37.82 m²
TOP: 4.7.10.13.
16
ZI.
18.49 m²
PVC
LEDIGENRAUM
3.60
5,08m²
A.
1.16 m²
1.11 m²
G.
S.K
7.89 m²
KÜ.
2.30
B.
3.97
1.70
1,94
1,80
1,30
2.30
3.57

Objektbeschreibung

Zum Verkauf kommt eine **kleine, feine Single- oder Startwohnung** in **gefragter Lage im 3. Wiener Gemeindbezirk** mit **perfekter U-Bahnanbindung**.

Die gegenständliche **helle und freundliche 1-Zimmerwohnung** liegt in einem gepflegten Mehrfamilienhaus der Keinergasse - in direkter Nähe zur **U-Bahnstation Kardinal-Nagl-Platz** (Entfernung **ca. 150m**).

Aufgrund ihrer **guten Lage** verfügt die Wohnung über eine **sehr gute Infrastruktur im unmittelbaren Nahbereich**, sowie über eine **hervorragende öffentliche Verkehranbindung**.

Die soeben komplett **neu renovierte Wohnung** liegt im **4. Stock** des Gebäudes und ist bequem mit dem **Lift** zu erreichen.

Das **ansprechende Wohnungseigentumsobjekt** gliedert sich wie folgt:

- Vorraum
- WC
- Badezimmer mit Fenster inkl. Badewanne, Waschtisch, und Handtuchwärmer (Waschmaschinenanschluss möglich)
- Küche mit neuer Einbauküche samt E-Herd inkl. Backrohr, Eiskasten, Dunstabzugshaube und Spüle

Die Wohnung wird durch eigenes **Kellerabteil** ergänzt.

Im allgemeinen Teil des Hauses steht im **Kellergeschoss** eine **Waschküche** zur Verfügung.

Die **interessant Eigentumswohnung** eignet sich hervorragend als **Single- oder Startwohnung** bzw. als **kleine, feine Stadtwohnung** bei auswertigem Hauptwohnsitz.

Die Wohnung steht **nach** ihrer **Generalsanierung ab sofort** zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihre schriftliche Kontaktaufnahme, um Ihnen dieses interessante Objekt persönlich präsentieren zu dürfen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap