

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



Objektnummer: 1310

Eine Immobilie von Matthias Schiffer Immobilienbetreuung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Wohnfläche:	37,82 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 89,55 kWh / m ² * 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

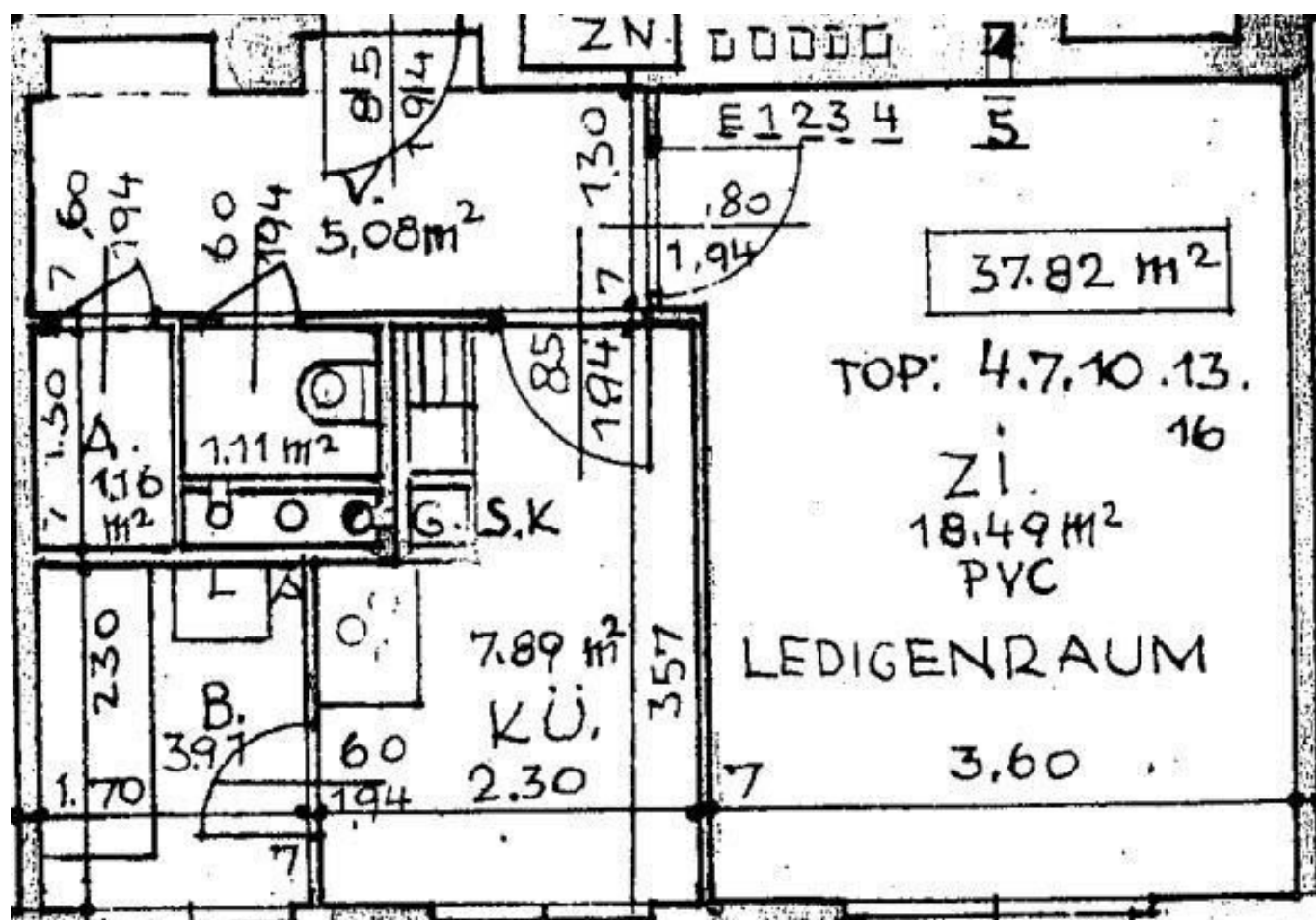
Matthias Schiffer Immobilienreuehand GmbH
Wächtergasse 1/M/11
1010 Wien

T +43 664 103 36 52









Objektbeschreibung

Zum Verkauf kommt eine **kleine, feine Single- oder Startwohnung** in **gefragter Lage im 3. Wiener Gemeindebezirk** 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 Verkehrsanbindung**.

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