# Singlewohnung! Dachgeschosswohnung Nähe U3 Kardinal Nagel Platz



**Objektnummer: 1760/1505**

**Eine Immobilie von Lind Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Keinergasse |
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1030 Wien,Landstraße |
| **Baujahr:** | 2005 |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Alter:** | Altbau |
| **Wohnfläche:** | 42,42 m² |
| **Nutzfläche:** | 42,42 m² |
| **Zimmer:** | 1 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | C 42,20 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | 1,01 |
| **Kaufpreis:** | 270.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 115,85 € |
| **Heizkosten:** | 81,32 € |
| **USt.:** | 25,02 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Paul Kleindl**

Lind Immobilien


















1
2
3
4
5

# Objektbeschreibung

**Gepflegter Altbau - 1 Zimmer DG Wohnung - Lift - Nähe U3 Station Kardinal-Nagl-Platz!**

Ich freue mich auf Ihren Anruf

Paul Kleindl 01/526 26 36 oder 0699/1188 7600

Bezugsfertige 43 m² große 1-Zimmer Wohnung im DG in gepflegter Altbauliegenschaft gleich bei der U3-Station Kardinal-Nagl-Platz. Sie ist straßenseitig nach Westen ausgerichtet und teilt sich wie folgt auf:

- Vorraum
- WC
- Küche
- Badezimmer
- Wohnzimmer

**Öffentliche Anbindung:**

Kardinal-Nagel-Platz U3 Station und diverse Buslinien, die Straßenbahnlinien können in weniger als 10 Minuten Fußweg erreicht werden.

Energieausweis: HWB 42,2

Ich freue mich auf Ihren Anruf

Paul Kleindl 01/526 26 36 oder 0699/1188 7600

## 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 BGBI. 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.

Keine Gewähr bei Abweichungen der Flächen & Preise etc.

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.