Smarte 2-Zimmer-Eigentumswohnung im beliebten 3. Bezirk



20251118_101309905_iOS

Objektnummer: 4724/20224

Eine Immobilie von OPTIN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kleingasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien,Landstraße
Baujahr:	1900
Wohnfläche:	31,09 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 191,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,92
Kaufpreis:	179.000,00 €

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.
























RESTMÜLL







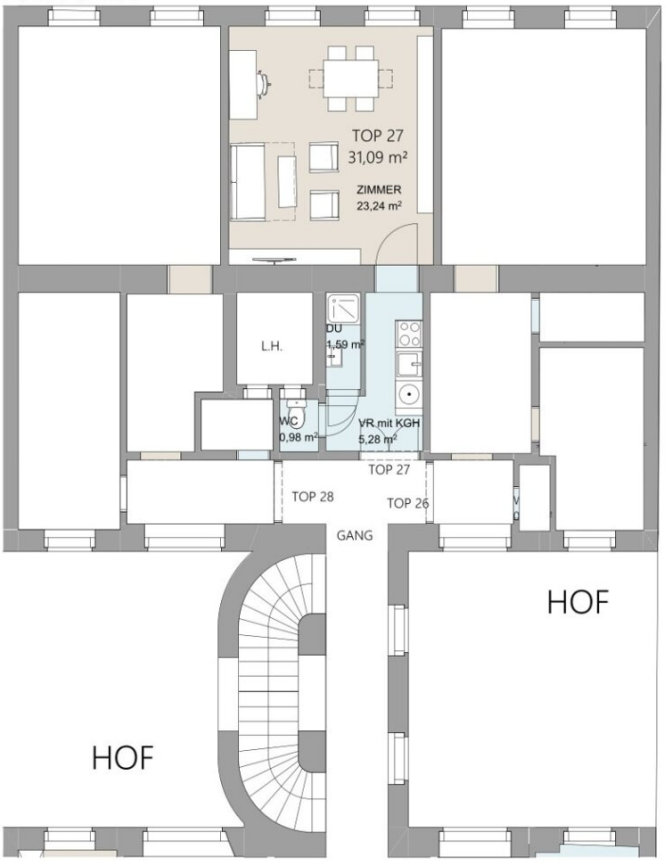






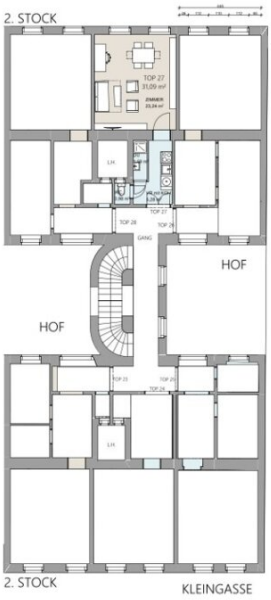


2. STOCK



2. STOCK

TOP 27
31,09 m²



LAGEPLAN 1/250
KLEINGASSE 20

VORABZUG

N

0 5 10 m

GRUNDRISS 1/100

Objektbeschreibung

Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Kabinett im 2. Stock

Die Wohnung Top 27 in der Kleingasse 20 überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung auf kompakten 31,09 m² Wohnfläche. Sie befindet sich im 2. Stock eines gepflegten Hauses und bietet eine ideale Wohnlösung für Singles oder Paare.

Über den Vorraum gelangt man in die separate Küche mit angrenzendem Kabinett, das sich flexibel als Schlafzimmer, Büro oder Ankleideraum nutzen lässt. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet, das WC ist separat angelegt. Das geräumige Zimmer mit rund 23 m² bietet vielseitige Einrichtungsmöglichkeiten und bildet den zentralen Wohnbereich der Wohnung.

Die Lage in einer ruhigen Seitengasse sorgt für ein angenehmes Wohnumfeld, während gleichzeitig Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeitangebote in wenigen Minuten erreichbar sind.

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