30 m² Wohnkomfort: Gut geschnittene 1-Zimmer-Wohnung



20251118_111026907_iOS

Objektnummer: 4724/20222

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 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	E 191,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,92
Kaufpreis:	169.000,00 €

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





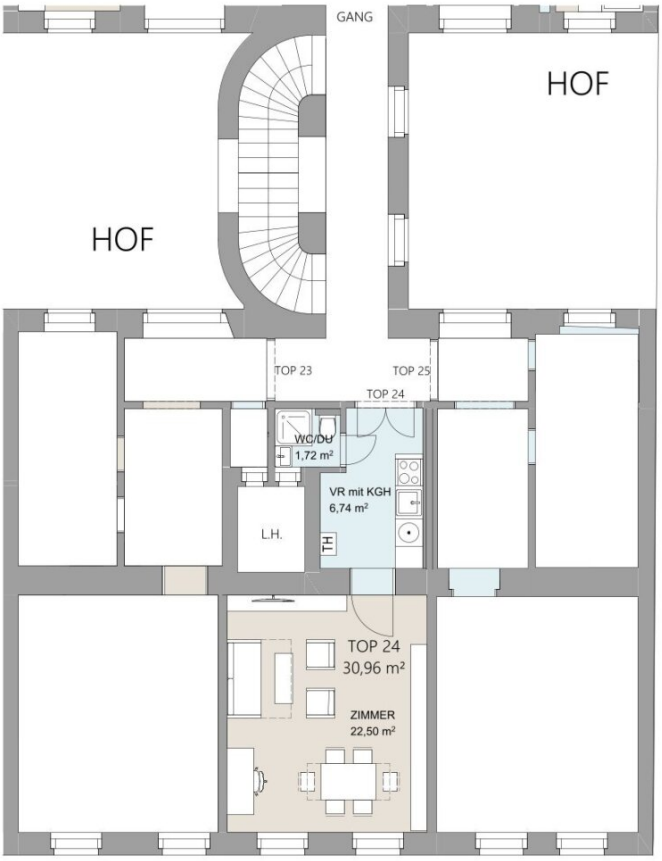



22
20







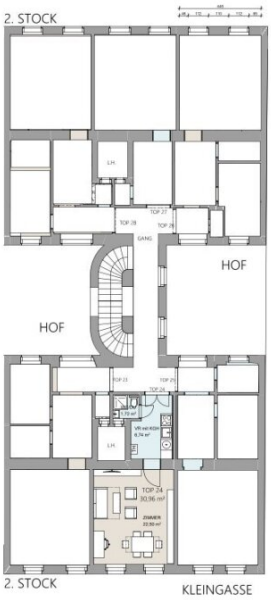


2. STOCK

KLEINGASSE

2. STOCK

TOP 24
30,96 m²



LAGEPLAN 1/250
KLEINGASSE 20

VORABZUG

N

0 5 10 m

GRUNDRISS 1/100

Objektbeschreibung

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