Charmantes Altbau-Studio in der Kleingasse 20



20251118_104333867_iOS

Objektnummer: 4724/20221

Eine Immobilie von OPTIN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kleingasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien,Landstraße
Baujahr:	1900
Wohnfläche:	31,38 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	E 191,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,92
Kaufpreis:	195.000,00 €

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.



























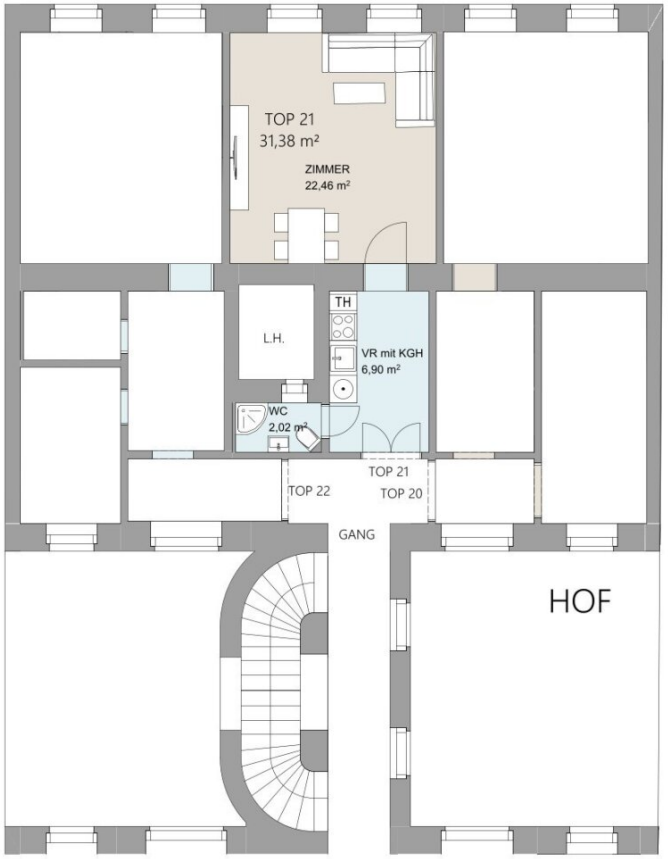



RESTMÜLL



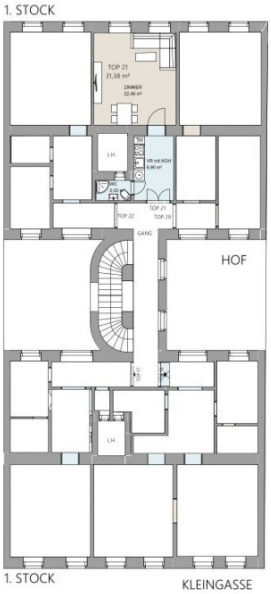


1. STOCK



1. STOCK

TOP 21
31,38 m²



LAGEPLAN 1/250
KLEINGASSE 20

VORABZUG

N

0 5 10 m

GRUNDRISS 1/100

Objektbeschreibung

TOP 21 befindet sich im 1. Stock eines klassischen Wiener Altbaus und bietet auf 31,38 m² eine gut strukturierte, charmante Kleinwohnung. Der große Wohnraum mit über 22 m² verleiht der Wohnung trotz kompakter Gesamtfläche ein erstaunlich großzügiges Raumgefühl. Die Wohnung eignet sich ideal für Studierende, Singles, Pendler oder als smarte Anlagewohnung an einem gefragten Wiener Standort.

Die Wohnung ist straßenseitig ausgerichtet und verfügt über eine helle Wohnküche, ein kompaktes Duschbad sowie einen praktischen Vorraum, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Raumaufteilung

- Vorraum mit KGH: 6,90 m²
- Küche: 7,63 m²
- Zimmer: 22,46 m²
- WC: 2,02 m²

Die klare Strukturierung ermöglicht es, Wohnen, Schlafen und Arbeiten im großen Hauptraum harmonisch zu verbinden.

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