Stilvoll wohnen im Dritten – helle 3-Zimmer-Eigentumswohnung



20251118_104954274_iOS

Objektnummer: 4724/20220

Eine Immobilie von OPTIN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kleingasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien,Landstraße
Baujahr:	1900
Wohnfläche:	75,33 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 191,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,92
Kaufpreis:	469.000,00 €

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.








AEG
5
YEARS WARRANTY
ON COMPRESSOR





































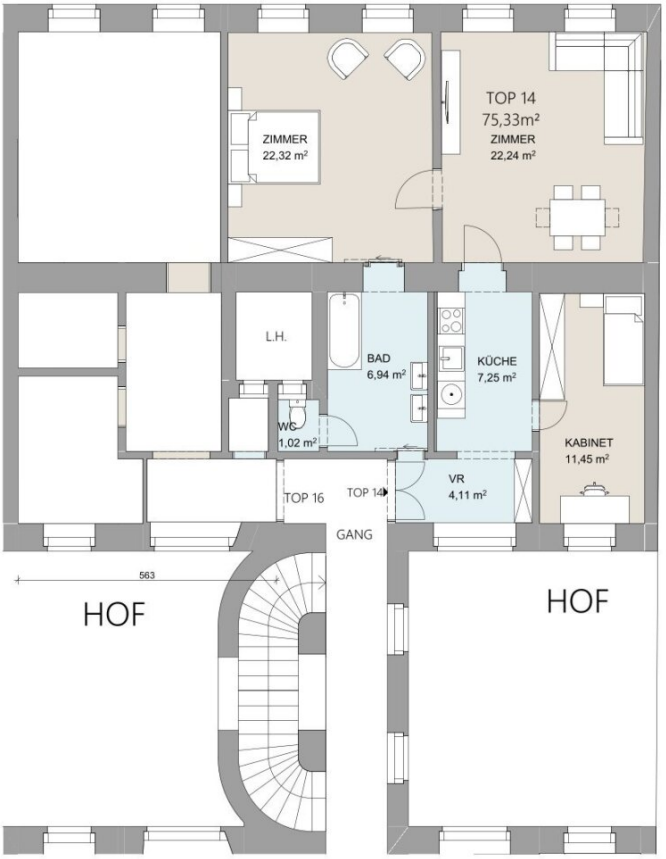






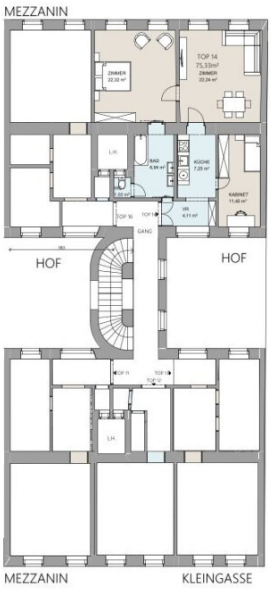

RESTMÜLL

MEZZANIN



MEZZANIN

TOP 14
75,33 m²



LAGEPLAN 1/250
KLEINGASSE 20

VORABZUG

N

0 5 10 m

GRUNDRISS 1/100

Objektbeschreibung

TOP 14 liegt im Mezzanin eines gepflegten Wiener Altbaus und bietet mit 75,33 m² eine beeindruckend großzügige und vielseitige Raumaufteilung. Die Wohnung verbindet klassisches Altbauflair mit einem funktionalen, klar strukturierten Grundriss. Die beiden großen Zimmer – jeweils über 22 m² – schaffen ein luftiges, helles Wohngefühl, während das separate Kabinett optimal als Schlafzimmer, Arbeitsraum oder Gästezimmer genutzt werden kann.

Die Wohnung eignet sich hervorragend für Paare, kleine Familien oder für Menschen, die ein Home-Office benötigen und gleichzeitig die zentrale, urbane Lage des 3. Bezirks schätzen.

Raumaufteilung:

- Vorraum: 4,11 m²
- Küche: 7,25 m²
- Bad: 6,94 m²
- WC: 1,02 m²
- Zimmer: 22,24 m²
- Zimmer: 22,32 m²
- Kabinett: 11,45 m²

Besonders auffällig sind die zwei großen Haupträume, die den typischen Wiener Altbaucharakter widerspiegeln: hohe Räume, große Fensterflächen, klare Achsen.

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