Kleingasse - Traumhafte 2-Zimmer-Wohnung in ausgezeichneter Lage



20251118_110558615_iOS

Objektnummer: 4724/20219

Eine Immobilie von OPTIN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kleingasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien,Landstraße
Baujahr:	1900
Wohnfläche:	48,64 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 191,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,92
Kaufpreis:	249.000,00 €

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
RESTMÜLL






20

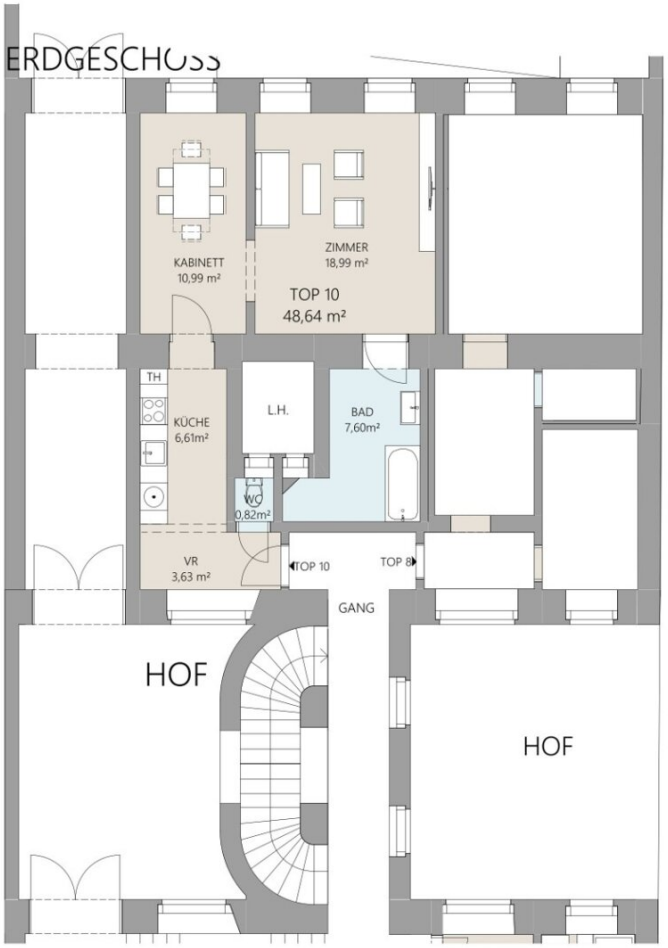






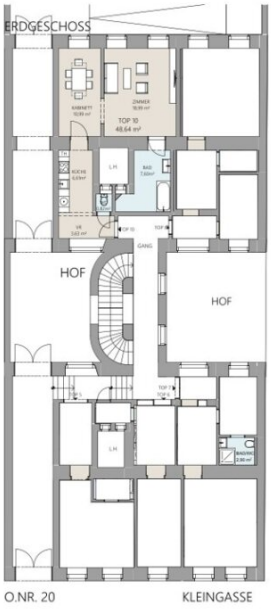






ERDGESCHOSS

TOP 10
48,64 m²



LAGEPLAN 1/250
KLEINGASSE 20

VORABZUG

N

0 5 10 m

GRUNDRISS 1/100

Objektbeschreibung

Diese kompakte Erdgeschosswohnung überzeugt mit einer klaren, funktionalen Raumaufteilung und eignet sich ideal für Singles, Paare oder als Anlageobjekt. Die Räume sind logisch angeordnet, wodurch die vorhandene Fläche effizient genutzt wird.

Der Wohnbereich ist angenehm geschnitten und bietet ausreichend Platz für Wohnen und Essen. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Kabinett, das flexibel als Schlafzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer genutzt werden kann.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines klassischen Wiener Zinshauses mit Innenhof – entsprechend ruhig gelegen innerhalb des Gebäudes.

Raumaufteilung

- Vorraum (ca. 3,63 m²)
- Küche (ca. 6,61 m²)
- Wohn-/Zimmer (ca. 18,99 m²)
- Kabinett (ca. 10,99 m²)
- Badezimmer mit Badewanne (ca. 7,60 m²)
- separates WC

Die kompakte Struktur sorgt dafür, dass kein Platz verschenkt wird. Alle Räume sind zentral begehbar.

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