

**Dachgeschoßwohnung zum sofort beziehen - U3 und
Landstraßer Hauptstraße vor der Tür!**



Objektnummer: 20490
Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Keinergasse 31
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	42,42 m ²
Nutzfläche:	42,42 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,01
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	

10.764,00 € inkl. 20% USt.

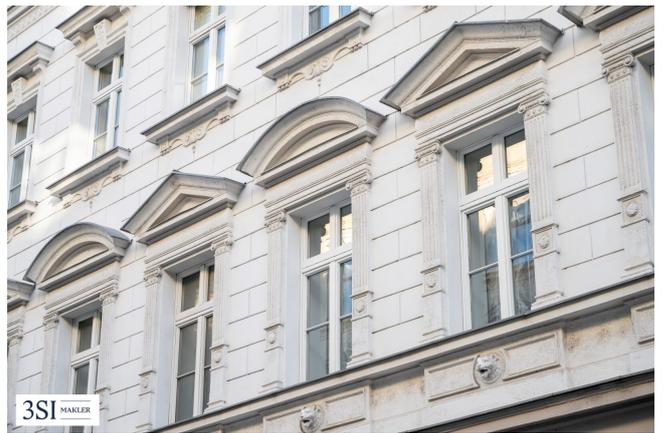
Ihr Ansprechpartner



Ing. Francis Broinger

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien





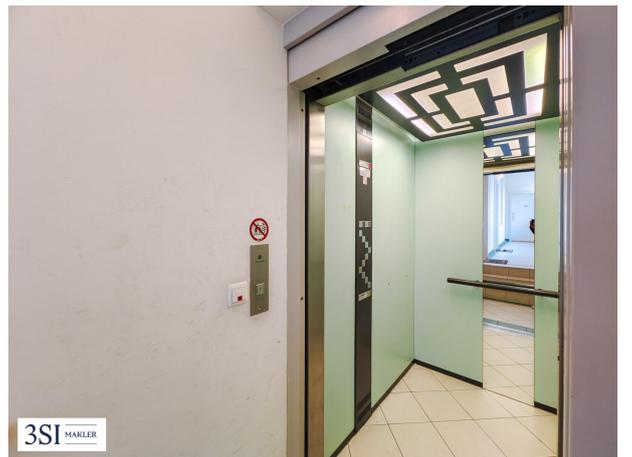




3SI MAKLER



3SI MAKLER



3SI MAKLER



Keinergasse 31
1030 Wien

Top 27 • 1. DG

Wohnfläche 42,42 m²

- 1 Vorr.
- 2 WC
- 3 Küche
- 4 Wohnzimmer
- 5 Bad



A4 M 1:100 0 5

Bei Immobilien zu Hause.

Objektbeschreibung

Bezugsfertige knapp 43 m² große Dachgeschoßwohnung in ruhiger Seitengasse nahe der Landstraßer Hauptstraße. Sie ist straßenseitig nach Westen und hofseitig nach Osten ausgerichtet und teilt sich wie folgt auf:

- Vorraum
- WC
- Wohnzimmer
- Küchenzimmer
- Badezimmer

Lagebeschreibung

Die Keinergasse befindet sich im 3. Bezirk von Wien. Die Straße verläuft zwischen der Marxergasse und der Löwengasse und ist eine ruhige, von Bäumen gesäumte Wohnstraße. Die nächsten U-Bahn-Stationen sind die U3-Station Kardinal-Nagl-Platz und die U4-Station Stadtpark, die beide in etwa 10-15 Gehminuten erreichbar sind. Geschäfte des täglichen Bedarfs, als auch Schulen und Bildungseinrichtungen, befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Nebenkosten

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht - das sind 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Die Kosten für die Vertragserrichtung betragen 1,5% + 20% Ust + Barauslagen.

Sämtliche Ihnen hiermit übermittelte Angaben wurden uns seitens des Abgebers bekannt gegeben. Eine Garantie auf Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <275m

Apotheke <175m

Klinik <200m

Krankenhaus <100m

Kinder & Schulen

Schule <300m

Kindergarten <100m

Universität <925m

Höhere Schule <475m

Nahversorgung

Supermarkt <150m

Bäckerei <200m

Einkaufszentrum <375m

Sonstige

Geldautomat <175m

Bank <175m

Post <325m

Polizei <350m

Verkehr

Bus <175m

U-Bahn <200m

Straßenbahn <550m

Bahnhof <200m

Autobahnanschluss <1.100m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap