

Charmantes Altbau-Studio in der Kleingasse 20



20251118_104325026_iOS

Objektnummer: 4724/12050

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 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	E 191,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,92
Kaufpreis:	210.000,00 €
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.





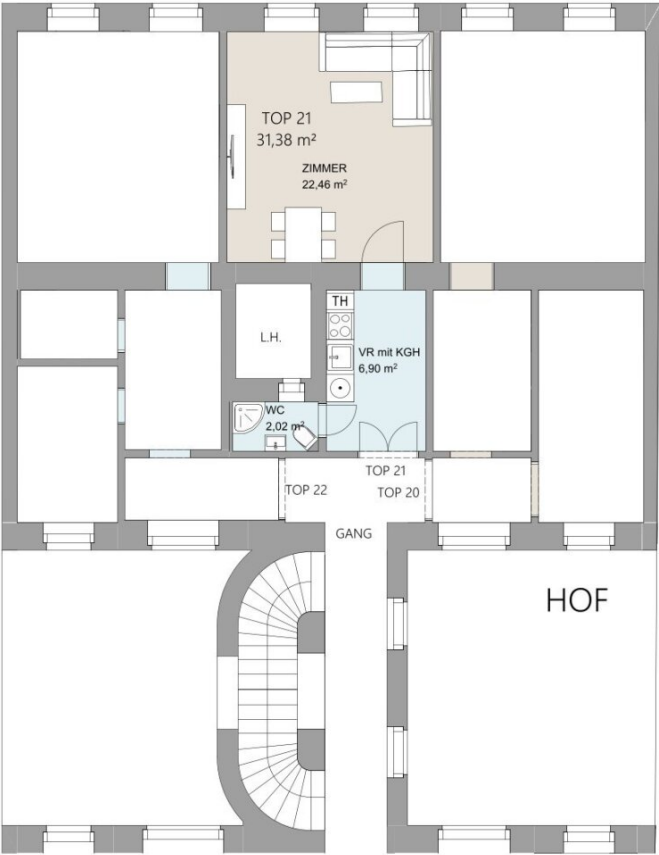






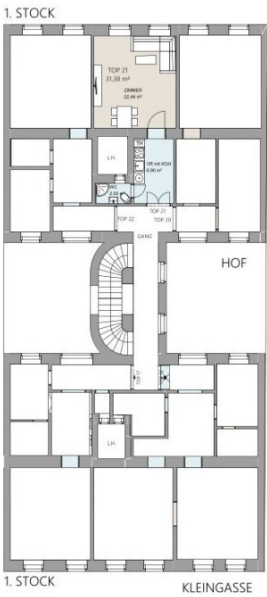


1. STOCK



1. STOCK

TOP 21
31,38 m²



LAGEPLAN 1/250
KLEINGASSE 20

VORABZUG



GRUNDRISS 1/100

Objektbeschreibung

Für Eigennutzer ist beim Immobilienkauf noch bis 30.06.2026 eine Befreiung von der Grundbuch- und Pfandrechteintragungsgebühr möglich.

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