



Inserat ID: 214254

erstellt am : 07.04.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 299000€

Straße:

1030 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Christina Carlsen

Tel:

carlsen@thurner-realitaeten.at

Wohnfläche: 40.62m²

Traumwohnung im 3. Bezirk: Modernisierte 2 Zimmer & top Ausstattung



Sanierte 2-Zimmer Wohnung in ruhigem Altbau

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, diese top-renovierte 2-Zimmerwohnung im 2. Stock bietet auf knapp 41m² stilvolles Wohnen. Die Wohnung wird derzeit hochwertig saniert. Edle Fliesen- und Parkettböden, Etagen-Zentralheizung sowie ein Personenaufzug runden das Angebot ab. Die Lage ist hervorragend mit bester Verkehrsanbindung und allen wichtigen Einrichtungen in der Nähe, sowie in einer ruhigen Seitengasse der Landstrasser Hauptstrasse.

Diese Wohnung bietet die perfekte Balance zwischen urbanem Leben und Entspannung in der

Natur. Kontaktieren Sie uns, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und lassen Sie sich von dieser traumhaften Wohnung in Wien Landstrasse begeistern. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause vorstellen zu dürfen!

Raumaufteilung:

Vorraum
Badezimmer mit Dusche
WC
Wohnküche
Schlafzimmer

Stauraum findet sich bei dieser Wohnung im zugeordneten Kellerabteil.

Lage:

Das Objekt befindet sich in der Keinergasse, im 3. Wiener Gemeindebezirk. Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in Fußnähe und selbiges gilt für zahlreiche Restaurants und Cafés. So bietet sich zusammen mit der hervorragenden öffentlichen Verkehrsanbindung eine erstklassige Infrastruktur.

Öffentliche Verkehrsmittel

- U-Bahnlinie: U3 (Kardinal-Nagl-Platz)
- Buslinien: 74A, 77A,

Nebenkosten:

Grundbucheintragung: 1,1% des Kaufpreises

Grunderwerbssteuer: 3,5% des Kaufpreises

Maklerprovision: 3% des Kaufpreises + 20% USt.

Kaufvertragshonorar: 1,2% des Kaufpreises zzgl. USt und Barauslagen | Kaufvertragserstellung erfolgt durch die Kanzlei Tiefenthaler & Gnesda Rechtsanwälte

Maklervereinbarung: Wir ersuchen um Verständnis, dass wir bei Anfragen zur Objektadresse, bzw. Besichtigungstermin aufgrund neuer gesetzlicher Bestimmungen Unterlagen erst dann zusenden können, wenn Sie vorab bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über

Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer schriftlichen Anfrage mit vollständiger Angabe des Namens, Anschrift und Telefonnummer ein Email, in dem Sie diese Punkte bestätigen müssen.

Haftungsausschluss: Wir weisen darauf hin, dass sämtliche Daten im vorliegenden Angebot sowie die von unserem Büro an Sie weitergegebenen Auskünfte, vom Eigentümer der Immobilie zur Verfügung gestellt wurden. Ebenso sind Informationen von Dritten (z.B. behördliche Informationen) eingeholt worden, auch für diese können wir unsererseits keinerlei Haftung für deren uneingeschränkte Richtigkeit übernehmen. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <500m Kinder <500m Schulen
Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere Schule <500m Nahversorgung
Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <500m Sonstige
Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei <500m Verkehr
Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <1.000m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <1.500m Angaben Entfernung
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 40.62m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 120.6m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 2.05m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 299000€

Nebenkosten: 93.19€

Kontaktinformationen

Vorname: Christina

Nachname: Carlsen

E-Mail: carlsen@thurner-realtaeten.at