

**RENOVIERUNGSBEDÜRFTIGE 3 ZIMMER WOHNUNG -  
angemessener Mietzins**



**Objektnummer: 5570/800**

**Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Knöllgasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1952
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	67,45 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 151,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,49
Kaufpreis:	198.890,00 €

## Ihr Ansprechpartner

### Dominik Kirschner

Kirschner Immo GmbH  
Würzburggasse 4 / 7  
1130 Wien

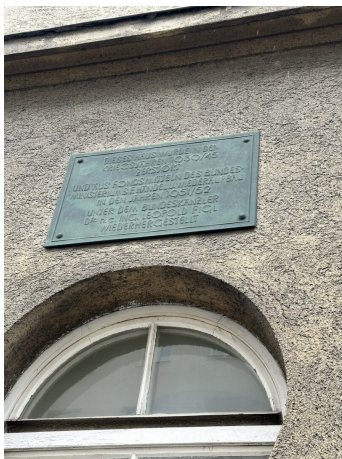
T +43 6605195782

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





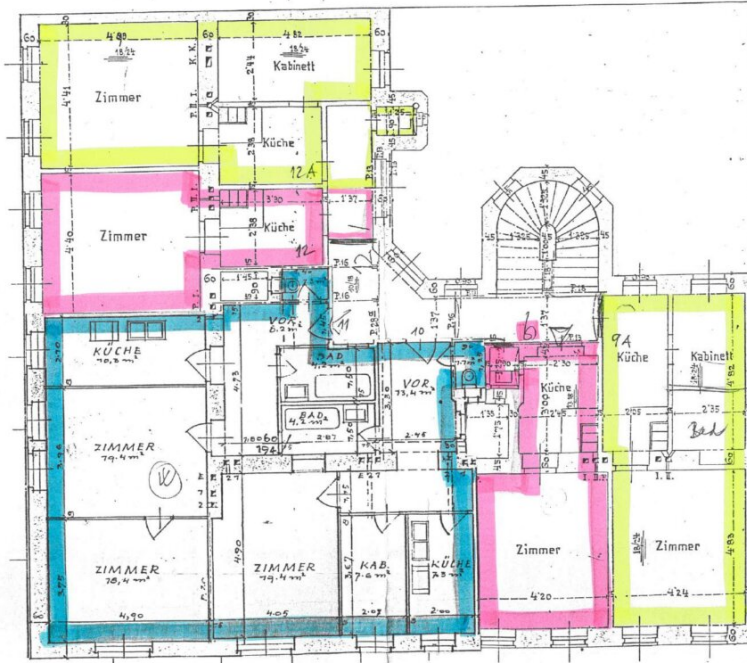
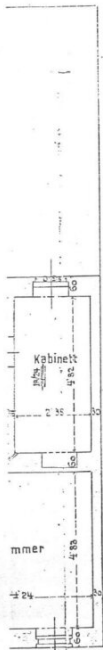








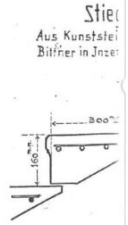
— 2. STOCK. —



Fläch

Equarea . . .
Verbaute Fläche
Unverbaute Fläche
15 Prozent . . .

4 54  
7 16



## Objektbeschreibung

### 3-Zimmer Eigentumswohnung im 10. Bezirk Wien – ideal für junge Familien und Renovierungsprofis!

Zum Verkauf steht eine großzügige **Eigentumswohnung mit 67,45 m<sup>2</sup>** im **2. Stockwerk** eines gepflegten Gebäudes im begehrten 10. Bezirk Wiens. Mit **drei Zimmern**, von denen zwei hofseitig gelegen sind, bietet diese Wohnung vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten.

- **Fläche:** 67,45 m<sup>2</sup>
- **Zimmer:** 3 – ideal für Familien oder als großzügiges Zuhause mit Arbeits- oder Gästezimmer
- **Zustand:** Renovierungsbedürftig – perfekt für alle, die ihre Traumwohnung nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten
- **Ausstattung:** Fliesen, Fertigparkett, ältere Einbauküche, Badewanne, separate Toilette sowie **Gasheizung mit Vaillant Therme**
- **Verkehrsanbindung:** Hervorragend mit Bus, Straßenbahn und Bahnhof in unmittelbarer Nähe
- **Infrastruktur:** Arzt, Apotheke, Klinik, Krankenhaus, Schule, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei sind bequem erreichbar
- **Miete:** Lt. MA wurde das Haus komplett zerstört und mit Darlehen zurückbezahlt. Das Darlehen wurde nach dem RBG 1987 zurückbezahlt.

Diese Wohnung bietet eine ausgezeichnete Gelegenheit für junge Familien oder Investoren, die eine renovierungsbedürftige Immobilie mit viel Potenzial in einer urbanen Lage suchen. Gestalten Sie hier Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren Wünschen und profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur.

**Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie die**

## **Möglichkeiten dieser charmanten Wohnung im 10. Bezirk!**

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <250m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.750m

Höhere Schule <1.250m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.750m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <750m

Polizei <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <1.250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap