ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

Frisch sanierter Wohntraum

Objektnummer: 960/75095

Eine Immobilie von s REAL

Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Knöllgasse 25
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	88,00 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 106,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,90
Kaufpreis:	349.700,00 €
Betriebskosten:	183,23 €
USt.:	18,32 €

Provisionsangabe:

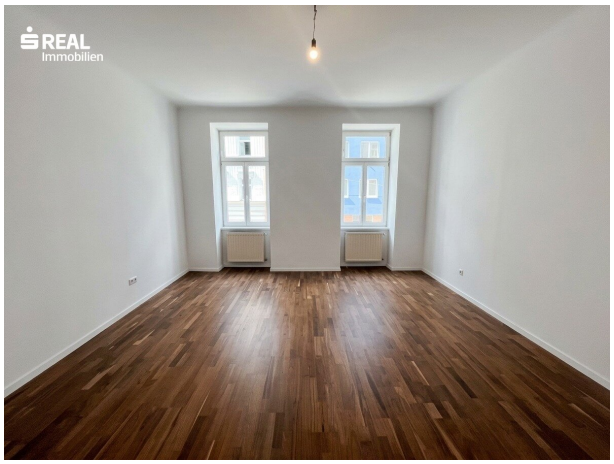
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Sandro Schaffernak

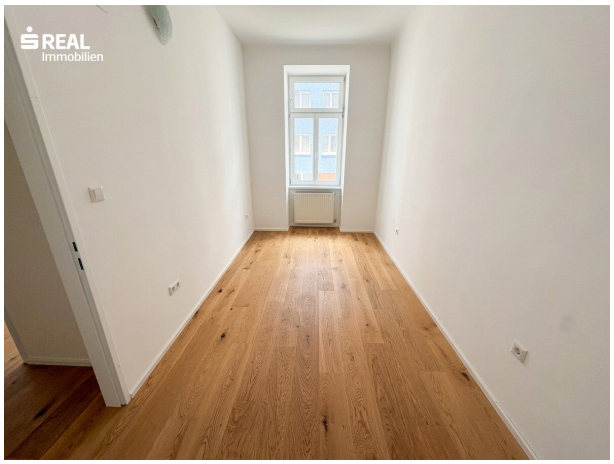
s REAL Wien - Zentrale
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

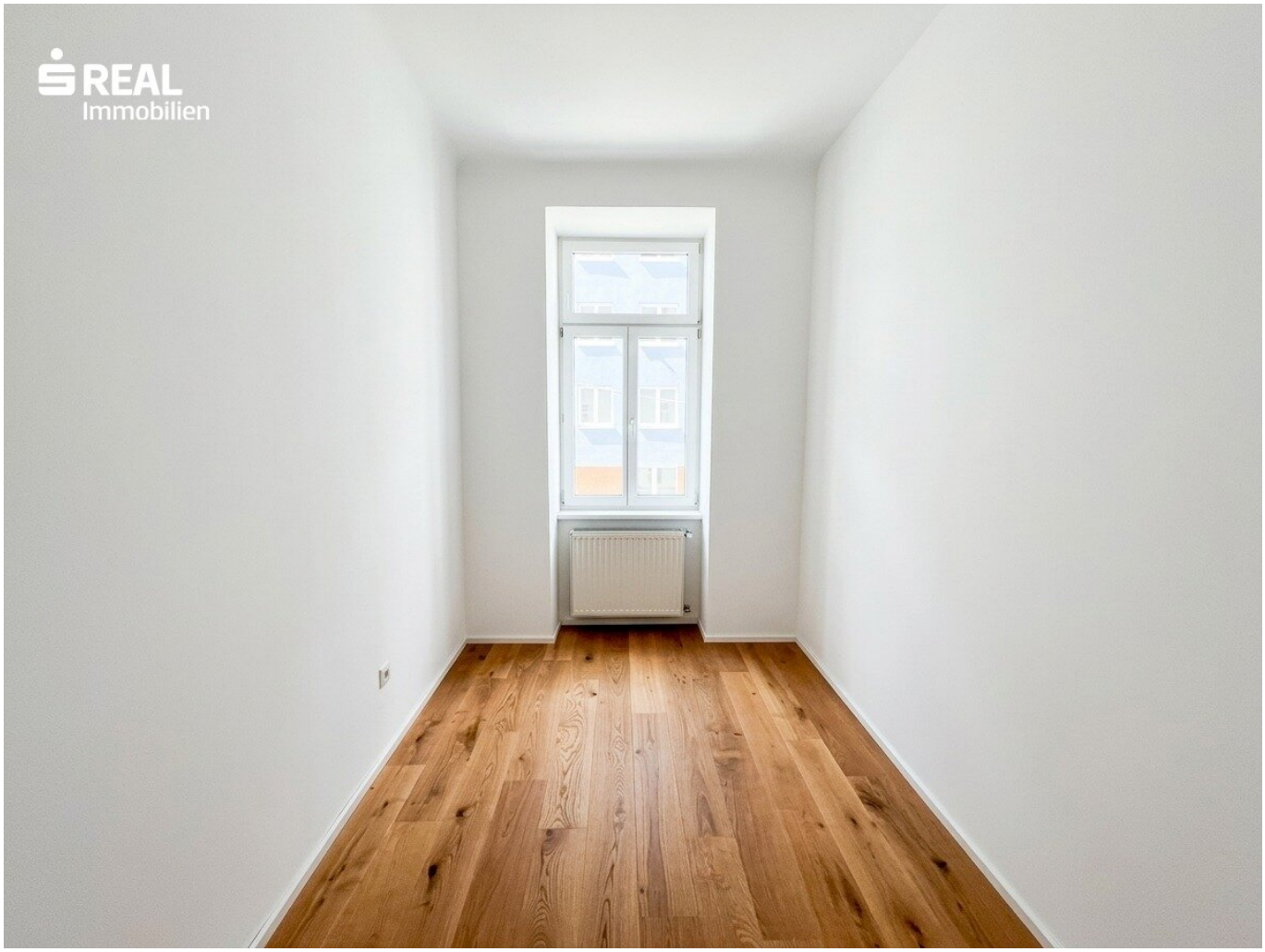
REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

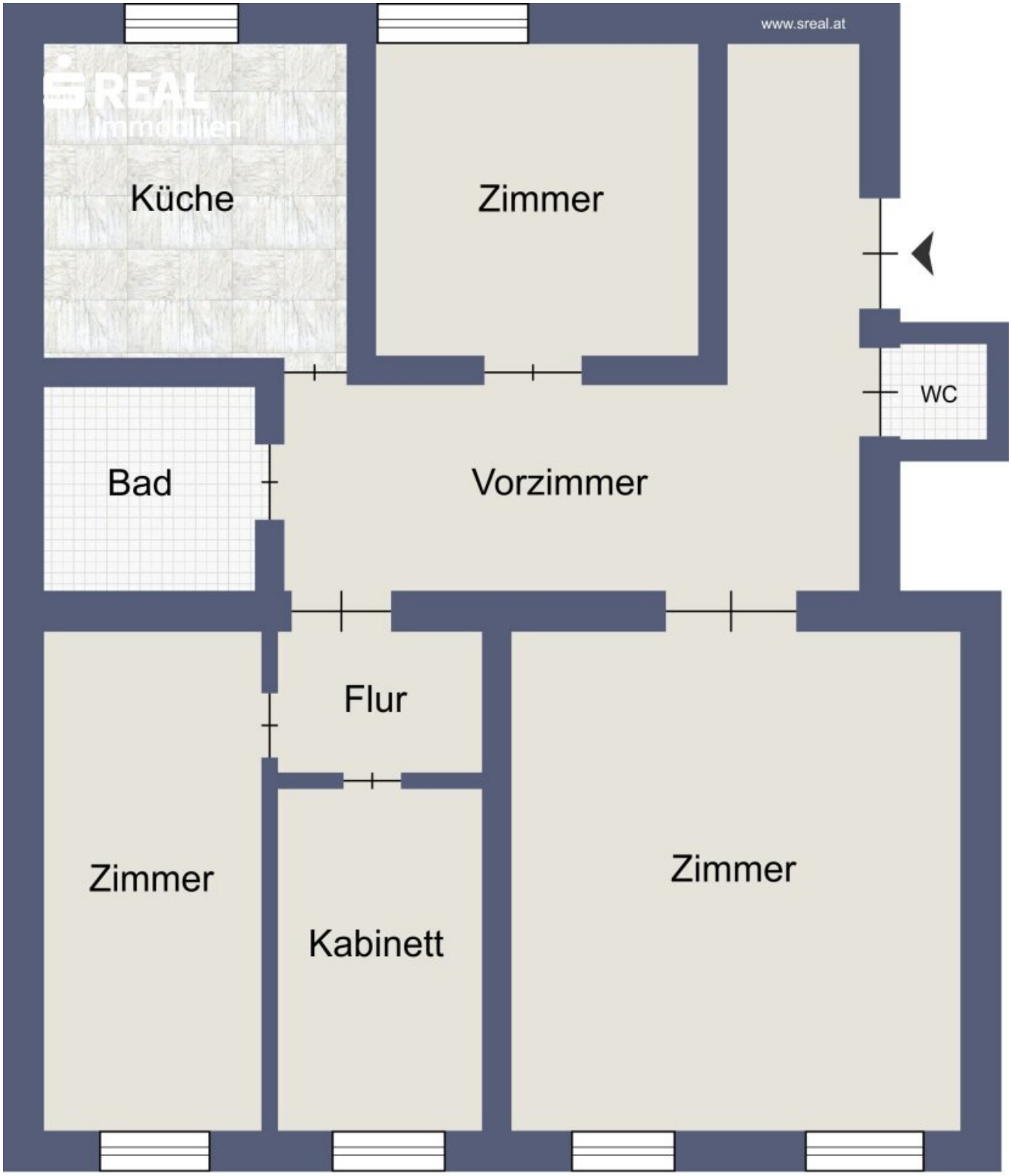

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien



Skizze Obergeschoss

REAL
immobilien
Quellenstraße
Quellenstraße
Knöllgasse
Buchengasse
Zur Spinnerin
Gussriegelstraße
Sonnleithnergasse
Neilreichgasse
Buchengasse
Rotenhofgasse
Davidgasse
Davidgasse
Kundratstraße
Kundratstraße
Klinik Favoriten - Wiener Gesundheitsverbund
Triester Straße
Zur Spinnerin
Hardtmuthgasse
Braunspergengasse
Inzersdorfer Straße
Angeligasse
Friesenplatz
Fortunapark
Hardtmuthgasse
Angeligasse
Hardtmuthgasse
Karplusgasse
Köglergasse
Eschenallee
Birkenhof
Fliederhof
Zur Spinnerin
Malborghetgasse
Fernkorngasse
Herzgasse
Wasserspielplatz
Google
Map data ©2026 Google

Objektbeschreibung

Altbaucharme, großzügige Räume und eine durchdachte Raumaufteilung: Diese schön sanierte 3,5-Zimmer-Altbauwohnung in der Knöllgasse bietet viel Platz für Familien, Paare oder alle, die großzügiges Wohnen in Wien schätzen.

Die Wohnung überzeugt insbesondere durch ihre geräumige Aufteilung und die vielseitig nutzbaren Zimmer. Ob großzügiger Wohnbereich, separate Schlaf- und Kinderzimmer oder ein zusätzliches Kabinett für Homeoffice, Gäste oder Hobby – hier gibt es ausreichend Raum, um individuelle Wohnideen umzusetzen.

Ein weiterer Pluspunkt ist die Lage im 10. Bezirk: Die Wohnung befindet sich in angenehmer Entfernung sowohl zum Wiener Stadtzentrum als auch zum Erholungsgebiet Wienerberg. Straßenbahnlinien sowie der Matzleinsdorfer Platz sind bequem zu Fuß erreichbar und sorgen für eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Das Stadtzentrum ist bereits heute in rund 25 Minuten erreichbar. Mit dem Ausbau des Wiener U-Bahn-Netzes wird die öffentliche Anbindung perspektivisch zusätzlich aufgewertet.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt mittels Gas-Etagenheizung. Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich derzeit auf EUR 183,23 netto.

Wer eine großzügige Wohnung mit mehreren Zimmern und einer flexiblen Raumaufteilung sucht, findet hier eine interessante Kombination aus Altbaucharme, modernisiertem Wohnkomfort und guter Wiener Infrastruktur.

Wir freuen uns, Ihnen die Vorzüge dieser besonderen Wohnung im Rahmen einer persönlichen Besichtigung näherbringen zu dürfen.

Ein erster Eindruck gleich über den Virtuellen-Rundgang: https://app.immoviewer.com/portal/tour/3156802?accessKey=6a35

Gerne können Sie Ihre maßgeschneiderte Finanzierung über uns Anfragen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <50m
Apotheke <225m
Klinik <425m
Krankenhaus <375m

Kinder & Schulen
Schule <125m
Kindergarten <275m
Universität <1.550m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung
Supermarkt <75m
Bäckerei <475m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige
Geldautomat <525m
Bank <525m
Post <525m
Polizei <775m

Verkehr
Bus <125m
U-Bahn <700m
Straßenbahn <125m
Bahnhof <675m
Autobahnanschluss <2.475m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.