Charmante 2-Zimmer-Wohnung in 1100 Wien – Perfekt für Investoren oder Selbstnutzer!



Objektnummer: 22822

Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Knöllgasse 55
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1952
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	44,00 m²
Nutzfläche:	44,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 86,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,15
Kaufpreis:	198.000,00 €
Betriebskosten:	85,49 €
USt.:	10,93 €

Provisionsangabe:

7.128,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Georg Mels-Colloredo

3SI Makler GmbH








3SI
MAKLER

Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in der pulsierenden 1100 Wien! Diese charmante Wohnung in der 1. Etage bietet Ihnen auf 44 m² alles, was das Herz begehrt. Für nur 198.000,00 € können Sie sich dieses gepflegte Schmuckstück sichern und Teil einer lebendigen Nachbarschaft werden.

Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung mit zwei hellen Zimmern, die Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Ob als gemütliches Schlafzimmer, modernes Arbeitszimmer oder ein einladendes Gästezimmer – hier können Sie Ihre individuellen Wohnträume verwirklichen.

Die gepflegte Ausstattung umfasst sowohl Estrich- als auch Fliesen- und Laminatböden, die nicht nur stilvoll, sondern auch pflegeleicht sind. Die Einbauküche ist ideal für alle Hobbyköche und lässt keine Wünsche offen. Der praktische Duschbereich sorgt für eine erfrischende Auszeit, während die Etagenheizung für angenehme Wärme sorgt – perfekt für die kalten Wintermonate.

Ein weiterer Vorteil dieser Wohnung ist der Personenaufzug, der Ihnen den Zugang erleichtert und das tägliche Leben komfortabler gestaltet.

Die Lage könnte nicht besser sein: Sie profitieren von einer hervorragenden Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn und Straßenbahn in unmittelbarer Nähe. So gelangen Sie schnell und unkompliziert in die Wiener Innenstadt oder zu Ihrem Ziel.

Für Ihre Alltagsbedürfnisse finden Sie alles in der Nähe: Ärzte, Apotheken, Kliniken und Supermärkte sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Familien freuen sich über die Nähe zu Schulen, Kindergärten und vielseitigen Freizeitmöglichkeiten.

Diese Wohnung ist nicht nur ein ideales Zuhause für Singles oder Paare, sondern auch eine hervorragende Investitionsmöglichkeit in einer der lebenswertesten Städte Europas. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem tollen Angebot. Ihr neues Leben in Wien wartet auf Sie!

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 BGBI. 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. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer. Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Mag. Schreiber A-1010 Wien, Schottenring 16. Die Kosten betragen 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. sowie 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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <200m
Apotheke <75m
Klinik <275m
Krankenhaus <275m

Kinder & Schulen
Schule <75m
Kindergarten <100m
Universität <1.725m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung
Supermarkt <100m
Bäckerei <350m
Einkaufszentrum <1.675m

Sonstige
Geldautomat <525m
Bank <500m
Post <550m
Polizei <825m

Verkehr
Bus <125m
U-Bahn <1.075m
Straßenbahn <125m
Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.300m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap