GEPFLEGTE 3 ZIMMER WOHNUNG in der KNÖLLGASSE

Objektnummer: 5570/915

Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Knöllgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1952
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,99 m²
Nutzfläche:	76,99 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 151,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,49
Kaufpreis:	228.890,00 €

Ihr Ansprechpartner

Anton De Icco

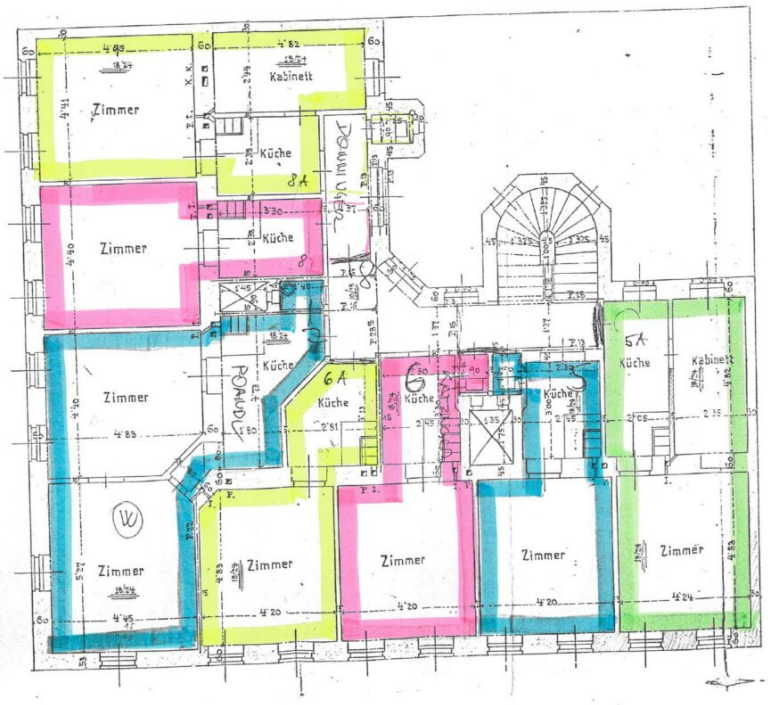
Kirschner Immo GmbH
Würzburggasse 4 / 7
1130 Wien

T +43 664 3817061

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

100 wäschen
Weißer
Riese
universal

1. STOCK.



7 - 11

6 W

1 W

Objektbeschreibung

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

Zum Verkauf steht eine großzügige **Eigentumswohnung mit 67,45 m²** im **1. 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 m²
- **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**
- **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 - wir nehmen an, dass es sich um einen angemessenen Mietzins handelt.

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