

87 m² - 4 Zimmer Wohnung – Zimmer getrennt begehbar



Objektnummer: 521

Eine Immobilie von Kostner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Knöllgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1912
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	87,24 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 120,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,92
Kaufpreis:	298.000,00 €
Betriebskosten:	355,40 €
Provisionsangabe:	

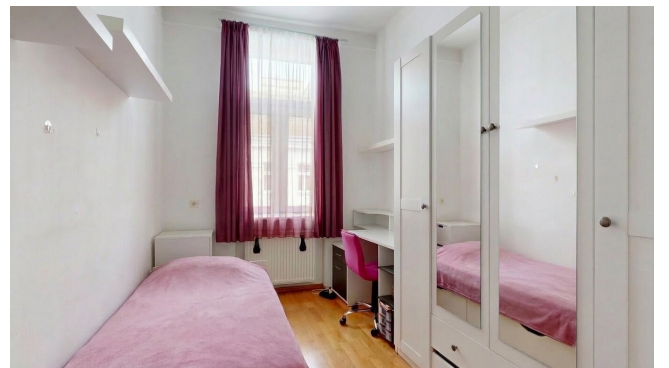
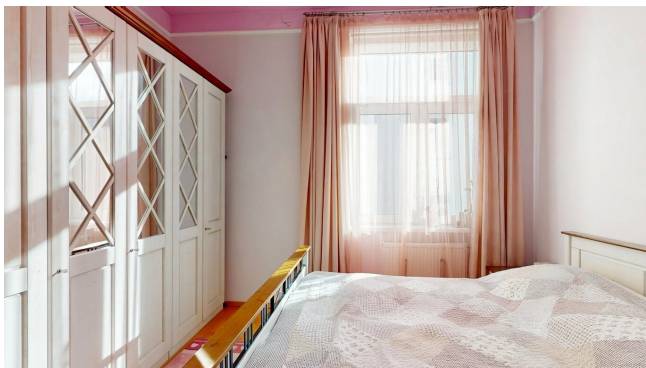
3%+20%UST, nur bei rechtsgültigem Kaufvertrag

Ihr Ansprechpartner



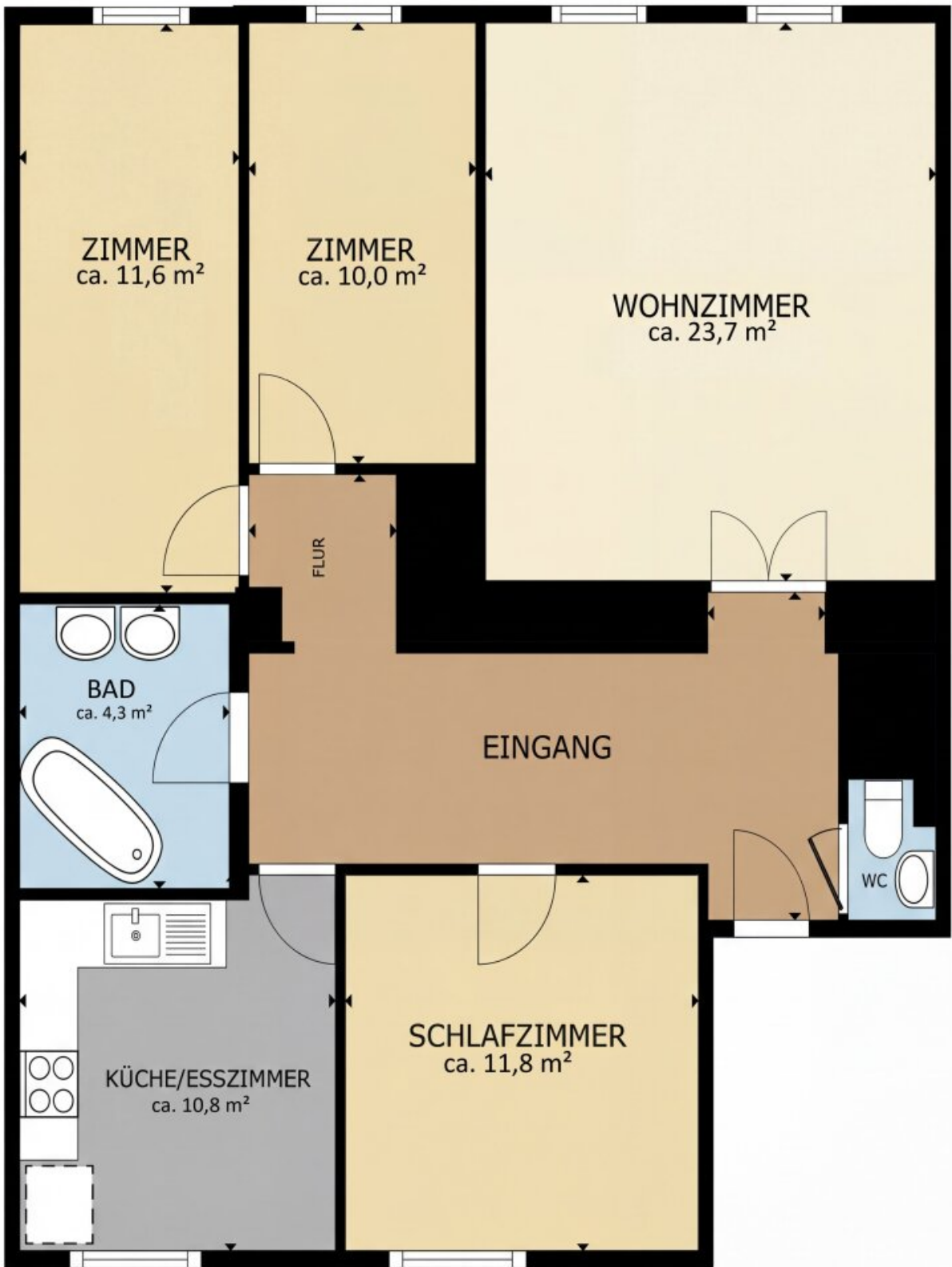
DI (FH) Axel Bernd-Kostner

Kostner Immobilien GmbH
Sternngasse 3/2/6
1010 Wien









ZIMMER
ca. 11,6 m²

ZIMMER
ca. 10,0 m²

WOHNZIMMER
ca. 23,7 m²

BAD
ca. 4,3 m²

EINGANG

KÜCHE/ESSZIMMER
ca. 10,8 m²

SCHLAFZIMMER
ca. 11,8 m²

WC

FLUR

Objektbeschreibung

4 Zimmer Altbauwohnung mit praktischem Grundriss – 87 m² Wohnfläche

Diese gepflegte Altbauwohnung in der Knöllgasse bietet auf rund 87 m² viel Platz und einen besonders funktionalen Grundriss. Alle vier Zimmer sind getrennt begehbar und ermöglichen eine flexible Nutzung – ideal für größere Familien oder Personen mit erhöhtem Raumbedarf.

Gerne übermitteln wir Ihnen auf Anfrage einen 3D-Rundgang zur virtuellen Vorabbesichtigung.

Raumaufteilung

- Wohnzimmer ca. 23,7 m²
- Schlafzimmer ca. 11,8 m²
- Zimmer ca. 11,6 m²
- Zimmer ca. 9,3 m²
- separate Küche ca. 10 m²
- Badezimmer mit Badewanne ca. 4,3 m²
- separates WC
- Vorraum und Flur
- Kellerabteil

Gebäude und Erneuerungen

Im Zuge des Dachgeschossausbaus wurde das Gebäude im Jahr 2022 modernisiert. Dabei wurde das Dach erneuert sowie ein Lift eingebaut. Zusätzlich wurden neue Kellerabteile in einem Nebengebäude im Innenhof errichtet.

Auch in der Wohnung wurden in den letzten Jahren Investitionen vorgenommen. Die Küchengeräte sind etwa ein Jahr alt, die Gastherme wurde vor rund drei Jahren erneuert.

Ausstattung und Zustand

Die Wohnräume sind mit Parkett ausgestattet, Küche und Nassräume sind verflies. Die Wohnung befindet sich in gepflegtem Zustand und ist sofort nutzbar.

Die Wohnung liegt im 3. Obergeschoss eines Altbaus (Baujahr 1912). Ein Lift ist vorhanden, jedoch sind einige Stufen zu überwinden, da sich die Wohnung im Halbstock befindet.

Fazit

Eine großzügige Wohnung mit durchdachter Raumaufteilung und viel Platz.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <1.750m

Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <750m

Bank <750m

Post <750m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap