

**Helle Neubau-Eigentumswohnung mit durchdachtem
Familiengrundriss – Attraktive Gelegenheit für Investoren**



Objektnummer: 5570/775

Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Knöllgasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1962
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,93 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 99,45 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,90
Kaufpreis:	220.000,00 €
Betriebskosten:	54,59 €
Heizkosten:	30,57 €
USt.:	12,63 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

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.







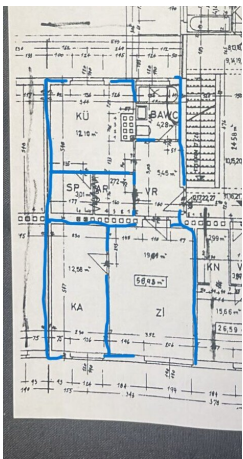












Objektbeschreibung

Moderne Neubau-Eigentumswohnung für junge Familien in 1100 Wien!

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung im 3. Liftstock eines attraktiven Neubaus in 1100 Wien! Diese großzügige **ca. 59 m²** große Eigentumswohnung bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und modernes Wohnen benötigen.

Highlights der Wohnung:

- **Räume: 3** - (2 Zimmer plus ein praktisches Kabinett)
- **Einbauküche:** Voll ausgestattete, funktionstüchtige Einbauküche mit modernen Geräten
- **Badezimmer:** Mit WC, Handwaschbecken, Dusche und Waschmaschine/Trockner sowie einem Fenster zum Innenhof
- **Maßgeschneiderte DAN Kästen:** In sämtlichen Räumen für optimalen Stauraum
- **Bodenbeläge:** Hochwertige Fliesen und Laminat für ein stilvolles Ambiente
- **Heizung:** Gas-Etagenheizung für gemütliche Wärme
- **Barrierefreier Zugang:** Personenaufzug vorhanden

Diese Wohnung ist ideal für junge Familien, die eine zentrale Lage mit hervorragenden Annehmlichkeiten suchen. In unmittelbarer Nähe finden Sie:

- Ärzte und Apotheken
- Kliniken und Krankenhäuser

- Schulen und Kindergärten
- Supermärkte und Bäckereien

Die Verkehrsanbindung ist über Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof exzellent, sodass Sie schnell und unkompliziert in ganz Wien unterwegs sind.

Zusatzinformation: Bei einer Vermietung kommt laut Auskunft der Hausverwaltung der freie Mietzins zum Tragen, was Ihnen zusätzliche Flexibilität bietet.

Nutzen Sie die Chance auf diese moderne Neubauwohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap