

Stilvolle 3-Zimmer-Wohnung im Sonnwendviertel



Objektnummer: 7398/11322703

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1971
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,94 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	239.000,00 €
Betriebskosten:	149,61 €
USt.:	14,96 €

Ihr Ansprechpartner



Lucas Taufer

Hösch Immobilien GmbH
Tuchlauben 7a
1010 Wien

T +43 660 7542528

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

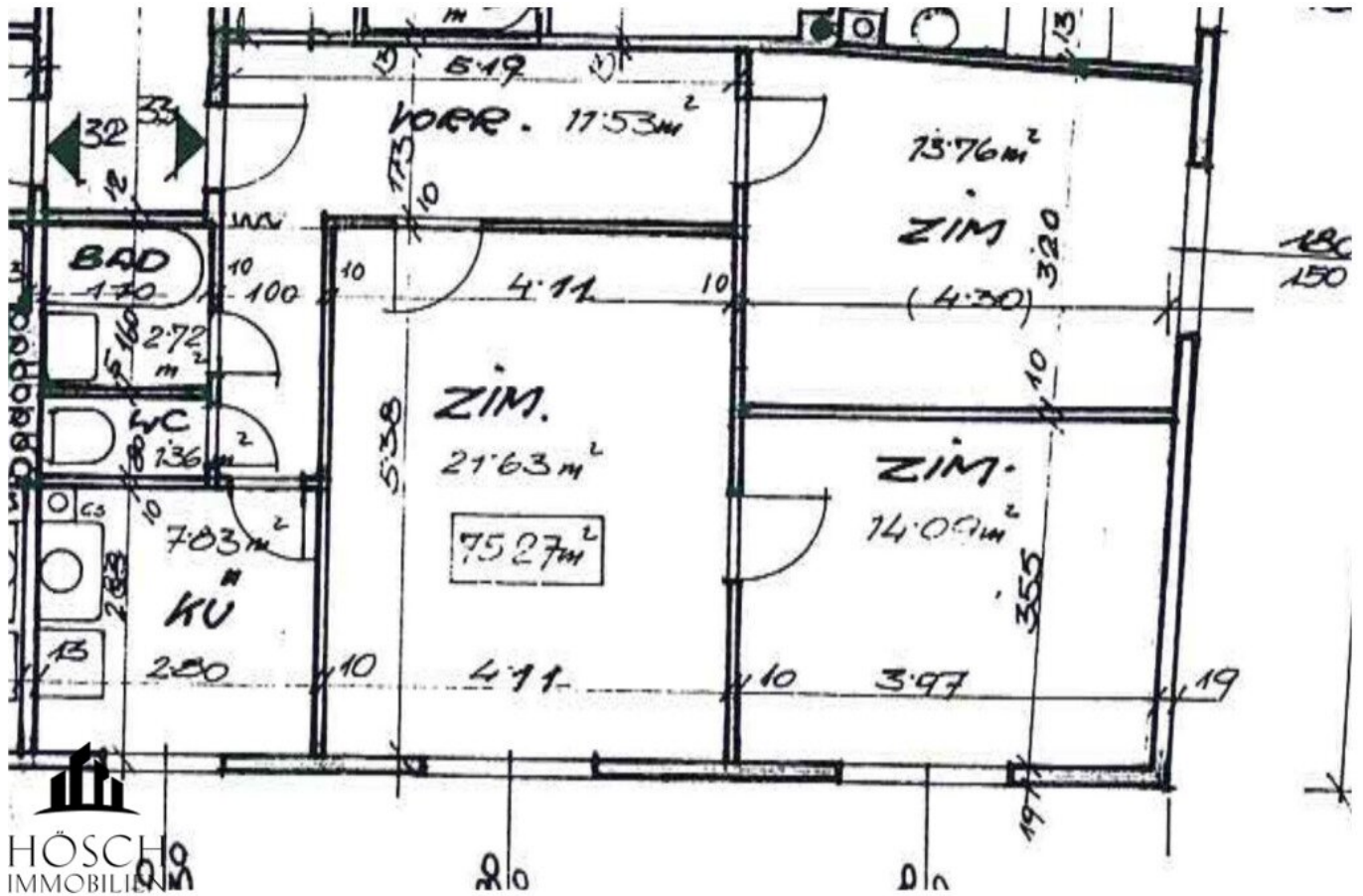














Objektbeschreibung

Ihr Projekt. Ihre Ideen. Ihre Wohnung – 3-Zimmer-Rohdiamant im Sonnwendviertel

Willkommen in einer Wohnung voller Möglichkeiten! Diese **helle 3-Zimmer-Wohnung** im beliebten Sonnwendviertel überzeugt mit einem **durchdachten Grundriss**, einer zentralen Lage nahe dem Hauptbahnhof und dem großen Plus, sich Ihr Zuhause nach eigenen Vorstellungen gestalten zu können. Ob für Familien, Paare oder WGs – hier wartet Raum für Kreativität und individuelle Wohnideen.

Die Wohnung befindet sich im **6. Liftstock eines gepflegten, thermisch sanierten Neubaus** und bietet durch ihre Ecklage viel Licht und eine schöne Aussicht.

Highlights

- Thermisch saniertes Gebäude (**Energieklasse A**)
- Beliebte Lage im 10. Bezirk, **wenige Minuten vom Hauptbahnhof entfernt**
- **Helle Eckwohnung** mit vielen Fenstern und Weitblick
- Großzügiger Grundriss mit **flexibler Raumaufteilung**
- Ruhig gelegen und dennoch perfekt angebunden

Aufteilung

Die Wohnung bietet ein **geräumiges Wohnzimmer**, eine **große Küche**, **zwei separat begehbare Schlafzimmer**, einen **praktischen Abstellraum**, ein **Badezimmer** sowie ein **separates WC**. Ideal für Familien, Paare oder WGs.

Sie wird im **unsanierten Zustand** verkauft – die perfekte Gelegenheit, mit kreativer Freiheit ein individuelles Wohnparadies zu schaffen. Auf Wunsch können **Handwerkerempfehlungen** bereitgestellt werden, zudem liegt ein **Sanierungsangebot über € 35.000,- (inkl. USt.)** vor.

Hard Facts

- Kaufpreis: € 239.000,–
- Wohnfläche: 75,94 m²
- Zimmer: 3 plus Küche
- Stockwerk: 6. OG mit Lift
- Baujahr: 1971
- Betriebskosten inkl. USt.: € 194,21
- Kellerabteil: inklusive

Lage & Umgebung

Das Sonnwendviertel im 10. Bezirk zählt zu den spannendsten Entwicklungsgebieten Wiens. Einkaufsmöglichkeiten (z. B. Billa), zahlreiche Cafés, Restaurants und Freizeitangebote sind fußläufig erreichbar. Der **Helmut-Zilk-Park** bietet zudem eine grüne Oase für Erholung mitten in der Stadt.

Perfekte Anbindung:

- U-Bahn: U1 Hauptbahnhof
- S-Bahn & Regionalzüge: direkt am Bahnhof
- Straßenbahnen: D, 18, O
- Buslinien: 13A, 69A u. v. m.

Erfolgshonorar: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Kontaktieren Sie uns auch gerne bezüglich einer Finanzierung!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap