

**Sanierungsbedürftige 3-Zimmer Wohnung | Nähe  
Sonnwendviertel | Super Verkehrsanbindung!**



**Objektnummer: 7690/89**

**Eine Immobilie von Knauss Immobilien & Investment**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                      |
|--------------------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung              |
| <b>Land:</b>                         | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1100 Wien,Favoriten  |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1967                 |
| <b>Zustand:</b>                      | Sanierungsbeduerftig |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau               |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 86,43 m²             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                    |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                    |
| <b>WC:</b>                           | 1                    |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | 51,40 kWh / m² * a   |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | 1,28                 |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 339.000,00 €         |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 242,62 €             |
| <b>USt.:</b>                         | 24,26 €              |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                      |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Fabian Knauss**

Knauss Immobilien & Investments  
Feldgasse 15  
2463 Gallbrunn



\*Dieses Foto wurde zu Demonstrationszwecken mit KI generiert\*



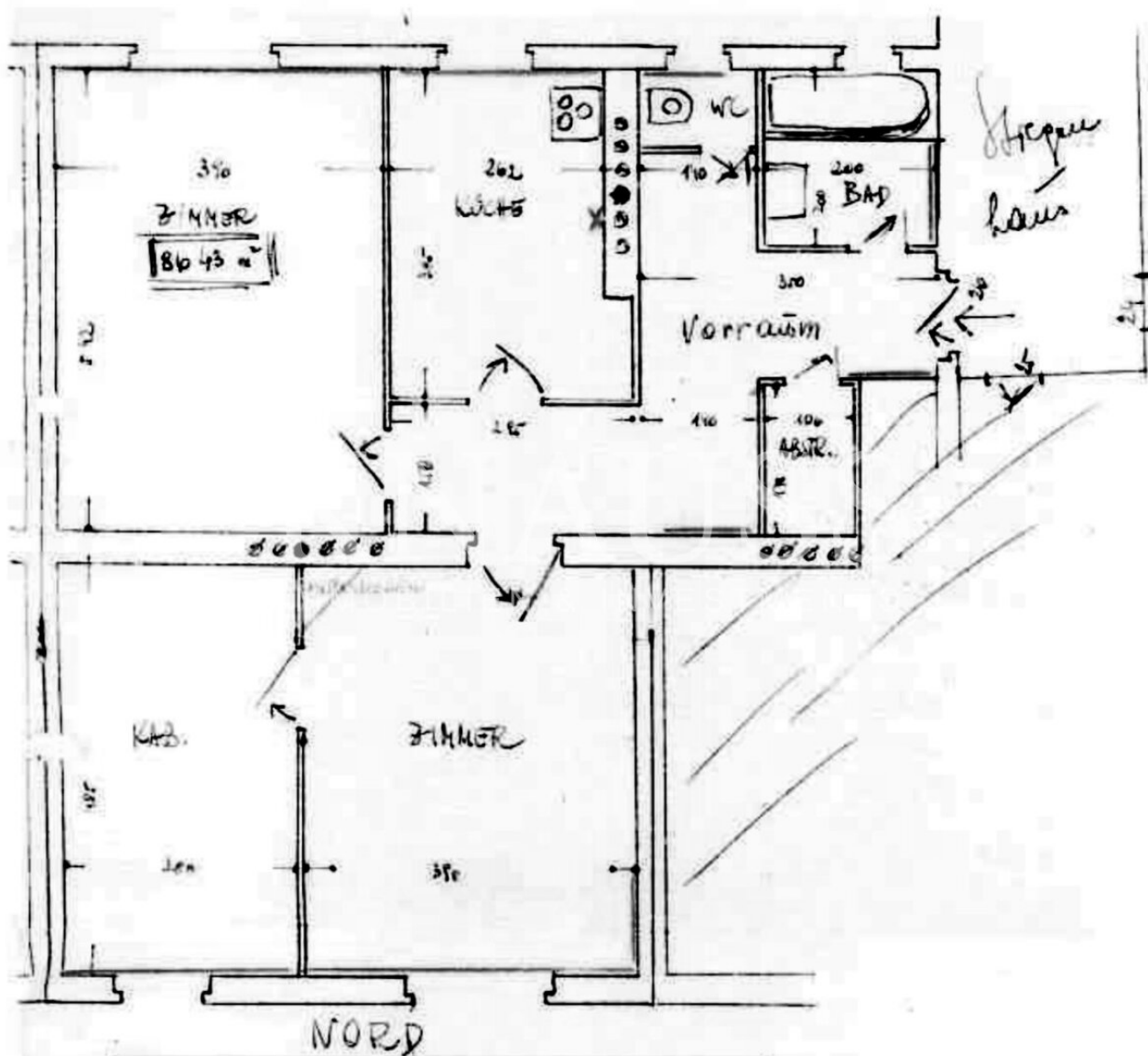












# Objektbeschreibung

## Sanierungsbedürftige 3-Zimmer-Wohnung – 1100 Wien

Diese 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Neubau in unmittelbarer Nähe zum Sonnwendviertel im 10. Wiener Gemeindebezirk. Die Einheit liegt im 4. Liftstock und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 86 m².

Die Wohnung ist sanierungsbedürftig und bietet entsprechendes Wertsteigerungs- und Anpassungspotenzial. Der Grundriss umfasst drei Zimmer, sowie eine separate Küche.

Die Lage verfügt über eine sehr gute Infrastruktur mit Nahversorgung, medizinischer Versorgung sowie Bildungs- und Betreuungseinrichtungen in unmittelbarer Umgebung. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist durch U-Bahn (U1 Keplerplatz oder Reumannplatz), Bus- und Straßenbahnlinien sowie die Nähe zum Bahnhof sehr gut.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://fabian-knauss.service.immo/registrieren/de) - <https://fabian-knauss.service.immo/registrieren/de>

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m



**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap