U-Bahn in 3 Gehminuten, Lift und Querlüften | 3-Zimmer-Wohnung mit 85 m² in Favoriten



Objektnummer: 7191/239

Eine Immobilie von Hillinger Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	1958
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,60 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,29 m²
Heizwärmebedarf:	E 176,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,39
Kaufpreis:	220.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.600,47 €
Betriebskosten:	195,98 €
USt.:	25,16 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Robert Holzmann

Hillinger Immobilien GmbH






Einrichtungsvorschlag mit KI




Einrichtungsvorschlag mit KI




CHINA
RESTAURANT
BIO-MARKT




Einrichtungsvorschlag KI-bearbeitet





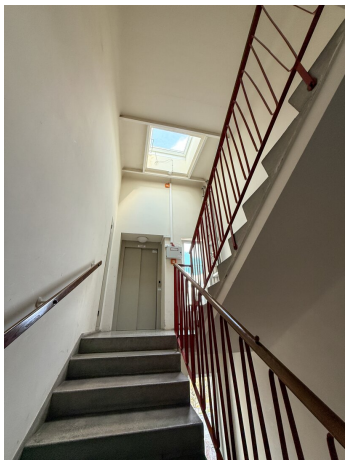

Einrichtungsvorschlag mit KI











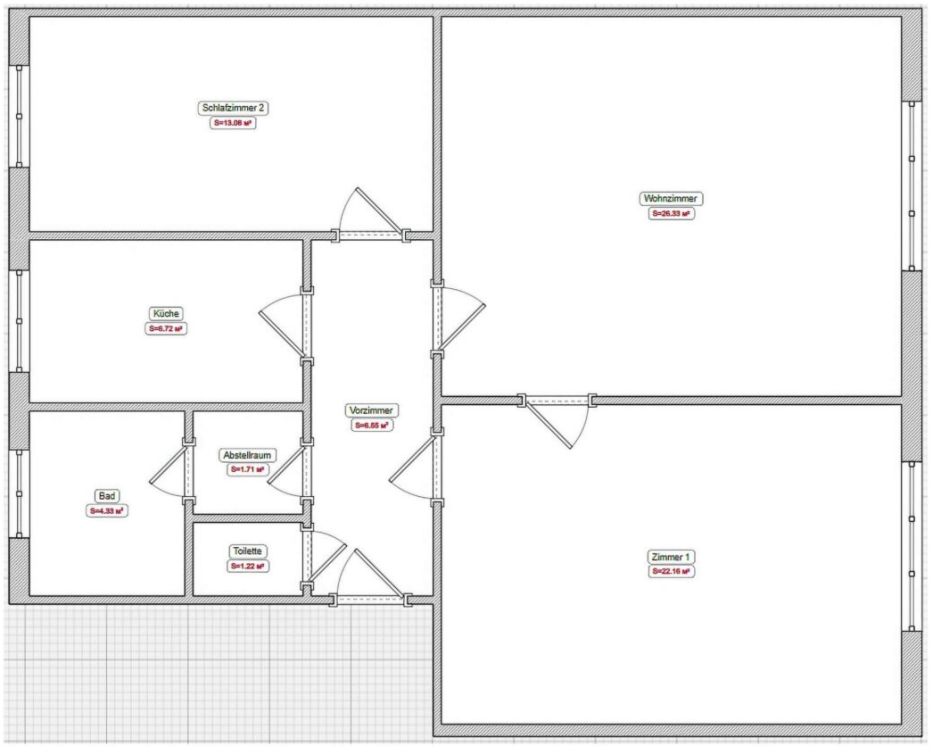
SKIZZE

Wohnzimmer	26,29m^2
Zimmer 1	22,38m^2
Zimmer 2	13,32m^2
Küche	7,11m^2
Vorzimmer	6,78m^2
Abstellraum	1,73m^2
Toilette	1,55m^2
Bad	4,66m^2

Es handelt sich um ca. Angaben.

Wohnfläche lt. Nutzwertgutachten 84,60m^2

Keller: 6,29



Objektbeschreibung

Lift, U-Bahn in 3 Gehminuten und Querlüften: 3-Zimmer-Wohnung mit 85 m² in der Favoritenstraße im digitalen Bieterverfahren ab 220.000 €

Sie suchen eine großzügige Eigentumswohnung in zentraler Lage, als Eigennutzer oder als Anleger? Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit 84,6 m² in der Favoritenstraße 133 im 10. Bezirk wird jetzt in einem transparenten Verfahren zur digitalen Angebotsabgabe angeboten. Sie bestimmen den Preis mit.

Warum sich diese Wohnung lohnt

- U-Bahn in ca. 3 Gehminuten, Straßenbahn, Bus und Bahnhof in unmittelbarer Nähe
- Supermarkt, Bäckerei, Arzt, Bank und Apotheke in wenigen Gehminuten
- 5 Etage mit Personenlift, der den Halbstock darüber erreicht und auch das Kellergeschoß
- 84,6 m² Wohnfläche mit 3 Zimmern, davon 2 Schlafzimmer, großes Wohnzimmer mit rund 26 m²
- Zentral begehbare Zimmer, Parkettböden, separate Einbauküche
- Tageslichtbad mit Fenster zum weitläufigen Innenhof, WC getrennt, Abstellraum
- **Querlüften möglich:** eine Seite Innenhof, eine Seite straßenseitig, große Distanzflächen zu den Nachbarhäusern
- Zentrale Gasheizung, Kellerabteil mit ca. 6,3 m²
- Monatliche Kosten 433,90 € inkl. Rücklage, Liftkosten und inkl. USt.

- Für Anleger: Angemessener Mietzins möglich

So funktioniert das Bieterverfahren

? **Phase 1: Bewerbungs- und Besichtigungsphase** | 12.11.2026 bis 27.11.2026

Registrieren Sie sich als Interessent direkt beim Besichtigungstermin. Sie erhalten alle Unterlagen (Grundriss, Betriebskostenaufstellung, Nutzwertgutachten, Protokolle usw.) und können sich in Ruhe ein Bild machen. Mit Ihrer persönlichen Einladung können Sie sich als Angebotsabgeber registrieren.

? **Phase 2: Angebotsphase (gut eine Woche)** | 28.11.2026 bis 06.12.2026

Registrierte Interessenten geben ihr Angebot digital über unser System ab. Startpreis: 220.000 €

Offene Besichtigungen “offene Wohnung”

An zwei Fixterminen bin ich persönlich in der Wohnung. Sie können ohne Voranmeldung vorbeischauen, sich alles ansehen und Ihre Fragen direkt vor Ort stellen:

? Mittwoch, 18.11.2026, von 15:00 bis 17:00 Uhr

? Donnerstag, 26.11.2026, von 15:00 bis 17:00 Uhr

Diese Termine passen Ihnen nicht? Dann melden Sie sich gerne für einen individuellen Termin. Bitte beachten Sie: Ein Angebot können Sie nur abgeben, wenn Sie die Wohnung vorher besichtigt haben und registriert sind. Kommen Sie also rechtzeitig vorbei!

Wichtiger Hinweis zum Preis

Der angegebene Preis von 220.000 € ist der Startpreis des Verfahrens und kein Fixpreis. Der Kaufpreis ergibt sich aus den abgegebenen Angeboten und kann daher über dem inserierten Preis liegen. Eine Angebotsabgabe unter dem Startpreis ist nicht möglich. Alle Angaben sind unverbindlich und freibleibend. Ein Rechtsanspruch auf Zuschlag besteht nicht. Die Entscheidung über den Verkauf liegt alleine beim Eigentümer.

Nebenkosten

- Grunderwerbsteuer 3,5 %,
- Grundbucheintragungsgebühr 1,1 %,
- Vertragserrichtungskosten 1,5 % zzgl. USt.,
- Provision 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

Finanzierung gleich mitdenken!

Damit Sie in der Angebotsphase rasch und sicher handeln können, empfehle ich, die Finanzierung schon jetzt zu klären. Unser hauseigenes Finanzierungsteam aus Spezialisten gibt Ihnen eine erste Einschätzung bis hin zu einem rechtsverbindlichen Angebot. Fragen Sie mich einfach bei der Besichtigung, ich leite Sie umgehend an unser Finanzierungsteam weiter!

Energieausweis

HWB 176 kWh/m²a (Klasse E), fGEE 3,39 (Klasse F), gültig bis 27.07.2029

Ihr Ansprechpartner für alle Belange

Robert Holzmann, dipl. IM

Konzessionierter Immobilienmakler | +43 664 99 96 09 96 | r.holzmann@hillinger-immobilien.at

Ich freue mich, Sie bei einem der offenen Besichtigungstermine persönlich kennenzulernen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Sie denken über den Verkauf Ihrer Immobilie nach?

Profitieren Sie von unserer 22 jährigen Expertise in Wien, Niederösterreich und dem Burgenland. Wir erstellen Ihnen eine **kostenfreie und unverbindliche Marktbewertung** Ihrer Immobilie!

Fundiert, diskret und auf Basis **aktueller** tatsächlich bezahlter Preise.

Rufen Sie unverbindlich an! Wir schätzen Ihre Immobilie binnen 24 Stunden!

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <3.000m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap