

## 3 Zimmer Wohnung im Sonnwendviertel 5. Etage



**Objektnummer: 2434/2215**

**Eine Immobilie von REMAX Vital - Wolfgang Stern Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien,Favoriten
<b>Baujahr:</b>	1962
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	86,43 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	86,43 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 51,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,28
<b>Kaufpreis:</b>	275.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	310,00 €
<b>USt.:</b>	31,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

1,5 % der Käuferprovision verbleiben dem Käufermakler.

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner









REMAX

KI-bearbeitet

## Objektbeschreibung

3 Zimmer im SONNWENDVIERTEL

Im beliebten und gesuchten Sonnwendviertel in Wien Favoriten wird eine 3 Zimmer, 86 m<sup>2</sup> Eigentumswohnung im 5. Liftstock zum Verkauf angeboten.

Die Lage zeichnet sich besonders aus, indem zur U1 Keplerplatz nur wenige Schritte notwendig sind, ebenso befindet man sich hier im lebhaften Umfeld der Favoritenstraße, wo alles leicht zu besorgen ist, Geschäfte aller Art, Schulen, Kirche und Magistrat.

Raumaufteilung: Beim Betreten der Wohnung kommt man in den zentralen Flur mit Garderobe, hier reihen sich Badezimmer mit Wanne, separate Toilette, Abstellraum sowie Küche mit Essplatz, großes Zimmer, sowie Wohnzimmer mit klassischem Meller-Kachelofen und im Anschluss ein großes Schlafzimmer mit Kleiderschrank sowie noch ein großes Zimmer mit 21m<sup>2</sup> an.

Technische Details: Die Beheizung erfolgt mit einer Gaskombitherme, Die Eingangstüre ist eine Sicherheitstüre, Türöffner und Sprechanlage vorhanden, Badezimmer und WC mit Fenster ausgestattet, die Küche bietet noch Platz für einen Geschirrspüler und eine Waschmaschine, Kunststofffenster, Kellerabteil vorhanden,

Die Wohnung wurde 2026 saniert, geräumt, ausgemalt und wirkt frisch, luftig, weitläufig.

### **Kaufpreis:**

€ 275.000,- Dieser Startpreis kann sich durch einlangende Angebote entsprechend verändern.

Schnellster Besichtigungswunsch: 0660 520 86 86

**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://remax-vital.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-vital.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Maklerstelle frei: [office@remax-vital.at](mailto:office@remax-vital.at)

## **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