Charmante 3 Zimmer Wohnung nächst Sonnwendviertel



Objektnummer: 2434/2215

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	1962
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	86,43 m²
Nutzfläche:	86,43 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 51,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,28
Kaufpreis:	310.000,00 €
Betriebskosten:	310,00 €
USt.:	31,00 €

Infos zu Preis:

1,5 % der Käuferprovision verbleiben dem Käufermakler. 1,5 % geht an den Listingmakler.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner




RE/MAX


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX








RE/MAX



Ungefähre Gesamtfläche[1]

83 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360

Objektbeschreibung

Charmante 3-Zimmer-Eigentumswohnung im beliebten Sonnwendviertel

Im gefragten Sonnwendviertel in Wien-Favoriten gelangt diese großzügige und frisch sanierte 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit rund 86 m² Wohnfläche zum Verkauf. Die Wohnung befindet sich im 5. Liftstock eines gepflegten Wohnhauses und überzeugt durch ihre ausgezeichnete Lage, den großzügigen Grundriss sowie ihren hellen und freundlichen Wohncharakter.

Die Umgebung bietet eine hervorragende Infrastruktur: Die U1-Station Keplerplatz ist in wenigen Gehminuten erreichbar und ermöglicht eine schnelle Anbindung an die Wiener Innenstadt. Gleichzeitig profitieren Sie von der unmittelbaren Nähe zur Favoritenstraße mit ihren zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen, Behörden und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Raumaufteilung

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein zentral gelegener Vorraum mit Garderobenbereich, von dem aus sämtliche Räume bequem erreichbar sind. Die Wohnung verfügt über:

- ein Badezimmer mit Badewanne und Fenster,
- eine separate Toilette mit Fenster,
- einen praktischen Abstellraum,
- eine Küche mit Essplatz,
- ein großzügiges Wohnzimmer mit klassischem Meller-Kachelofen,
- ein großes Schlafzimmer mit Kleiderschrank sowie
- ein weiteres Zimmer mit rund 21 m², das sich ideal als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer eignet.

Die durchdachte Raumaufteilung sorgt für ein angenehmes Wohngefühl und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Familien, Paare oder Personen mit Platzbedarf für Homeoffice.

Ausstattung & technische Details

- Beheizung mittels Gaskombitherme
- Sicherheitseingangstüre
- Sprechanlage mit Türöffner
- Kunststofffenster
- Badezimmer und WC mit Tageslichtfenstern
- Küchenanschlüsse für Geschirrspüler und Waschmaschine vorhanden
- Kellerabteil inklusive
- Lift im Haus

Zustand

Die Wohnung wurde im Jahr 2026 umfassend saniert, geräumt und neu ausgemalt. Sie präsentiert sich in einem gepflegten, sofort bezugsfertigen Zustand und vermittelt durch ihre großzügigen Räume eine angenehme, helle und luftige Wohnatmosphäre.

Verkaufspreis

€ 310.000,--

Eine attraktive Gelegenheit für alle, die eine großzügige Stadtwohnung in einer der gefragtesten Wohnlagen Favoritens suchen. Vereinbaren Sie noch heute einen

Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Maklerstelle frei: 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