3-Zimmerwohnung mit guter Anbindung



Objektnummer: 5612/406

Eine Immobilie von WI-RE Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	1918
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	47,52 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,95
Kaufpreis:	210.000,00 €
Betriebskosten:	98,14 €
USt.:	9,81 €

Ihr Ansprechpartner

Benjamin Sagan

WI-RE Immobilienmakler GmbH
Börsegasse 12/M1
1010 Wien

T +43 1 512 22 27
H +43 664 88 57 82 07

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


WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE


WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE


WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE


WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE


KI-bearbeitet
WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE


WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE


WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE


WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE


WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE


WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE


WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE

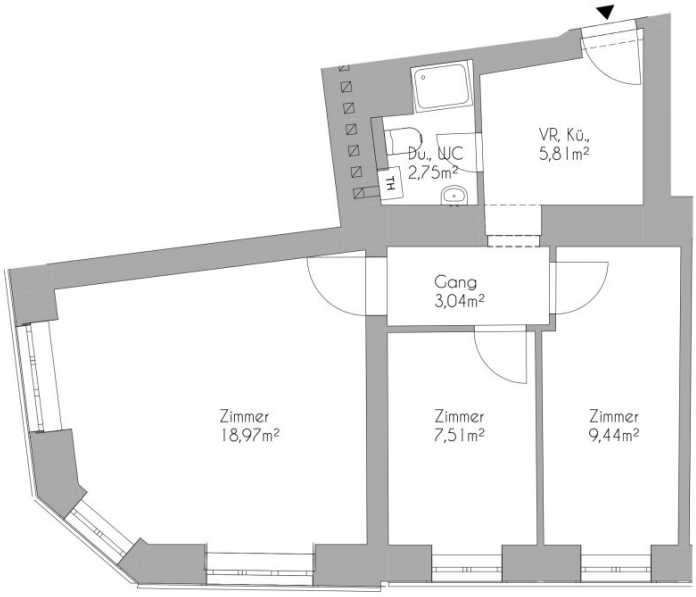

WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE








WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE



TOP 19

Reumannplatz 6
Favoritenstraße 132
1100 Wien

TOP		19
01	VR, Kü.,	5,81 m²
02	Du., WC	2,75 m²
03	Gang	3,04 m²
04	Zimmer	9,44 m²
05	Zimmer	7,51 m²
06	Zimmer	18,97 m²
Wohnnutzfläche		**47,52 m²**

WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE

WIENER IMMOBILIEN REAL ESTATE
Börsegasse 12/M1, A-1010 Wien
+43 (0)1 913 4135 10
office@wi.immo

Vorbehaltlich technisch notwendiger Änderungen. Alle Maßangaben sind Ca.Maße, die im Zuge der Umbauarbeiten variieren können; der Plan dient zur Illustration und nicht für die Anfertigung von Einbaumöbeln. Die dargestellte Möblierung ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Technische Installationen wie Heizung, Klima, Lüftung, Sanitär, Entwässerung, Kanal und Elektro sind am Plan nicht dargestellt.

0m 1m 2m 3m
M = 1:50 bei Format din A3

N

Planstand:
2026-06-02

Objektbeschreibung

Diese 3-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss eines Eckhauses besticht durch ihre helle Wohnatmosphäre, den schönen Weitblick in Richtung Reumannplatz sowie die ausgezeichnete Infrastruktur in der Umgebung.

Die Wohnräume präsentieren sich bereits in einem gepflegten Zustand: Die Zimmer wurden frisch saniert und der Boden wurde neu geschliffen. Die Raumaufteilung bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Paare, Familien oder eine Wohngemeinschaft.

Küche und Badezimmer mit Dusche und WC befinden sich aktuell in sanierungsbedürftigem Zustand und bieten somit die Möglichkeit, diese Bereiche ganz nach eigenen Vorstellungen und modernem Geschmack zu gestalten.

Die Lage punktet zudem durch eine **absolute U-Bahnnähe**, wodurch eine hervorragende öffentliche Anbindung gewährleistet ist. In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Nahversorger, wodurch der tägliche Bedarf bequem zu Fuß gedeckt werden kann.

Für Freizeit und Erholung bietet die Umgebung vielfältige Möglichkeiten: Der nahegelegene Park, der bekannte Eissalon Tichy sowie das Amalienbad sorgen für hohe Lebensqualität im direkten Umfeld. Zusätzlich lädt der Antonspark zu entspannten Spaziergängen und Erholung im Grünen ein.

Insgesamt handelt es sich um eine Wohnung mit guter Substanz, attraktivem Grundriss und hervorragender Infrastruktur.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

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 <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap