

Klein, fein, mein: Ihr cleveres Sprungbrett ins Wiener Wohneigentum! Eigentumswohnung mit Lift in Favoriten – mtl. nur € 106,50 inkl. Rücklage



Objektnummer: 1945/2571

Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Wohnfläche:	28,83 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	D 100,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,96
USt.:	6,85 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

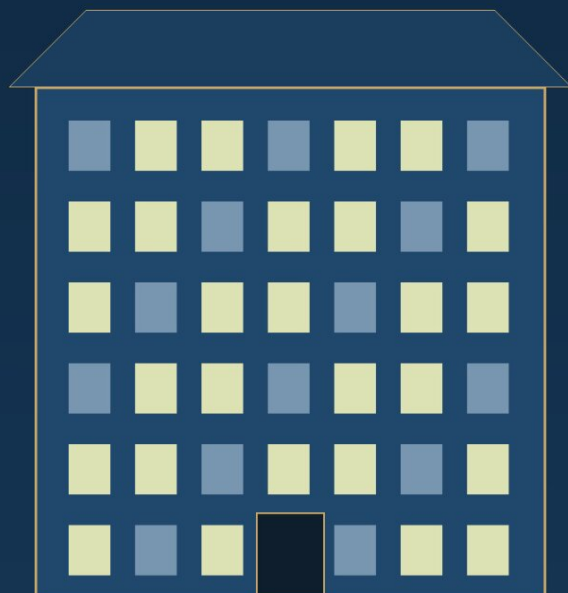


Oleg Gumeniuk

Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19
1010 Wien

T +43 1 9561781
H +43 670 358 45 39

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



FOTOS FOLGEN IN KÜRZE

Besichtigung ab sofort möglich

SYMBOLGRAFIK - KEIN FOTO DES OBJEKTS



MONATLICHE KOSTEN

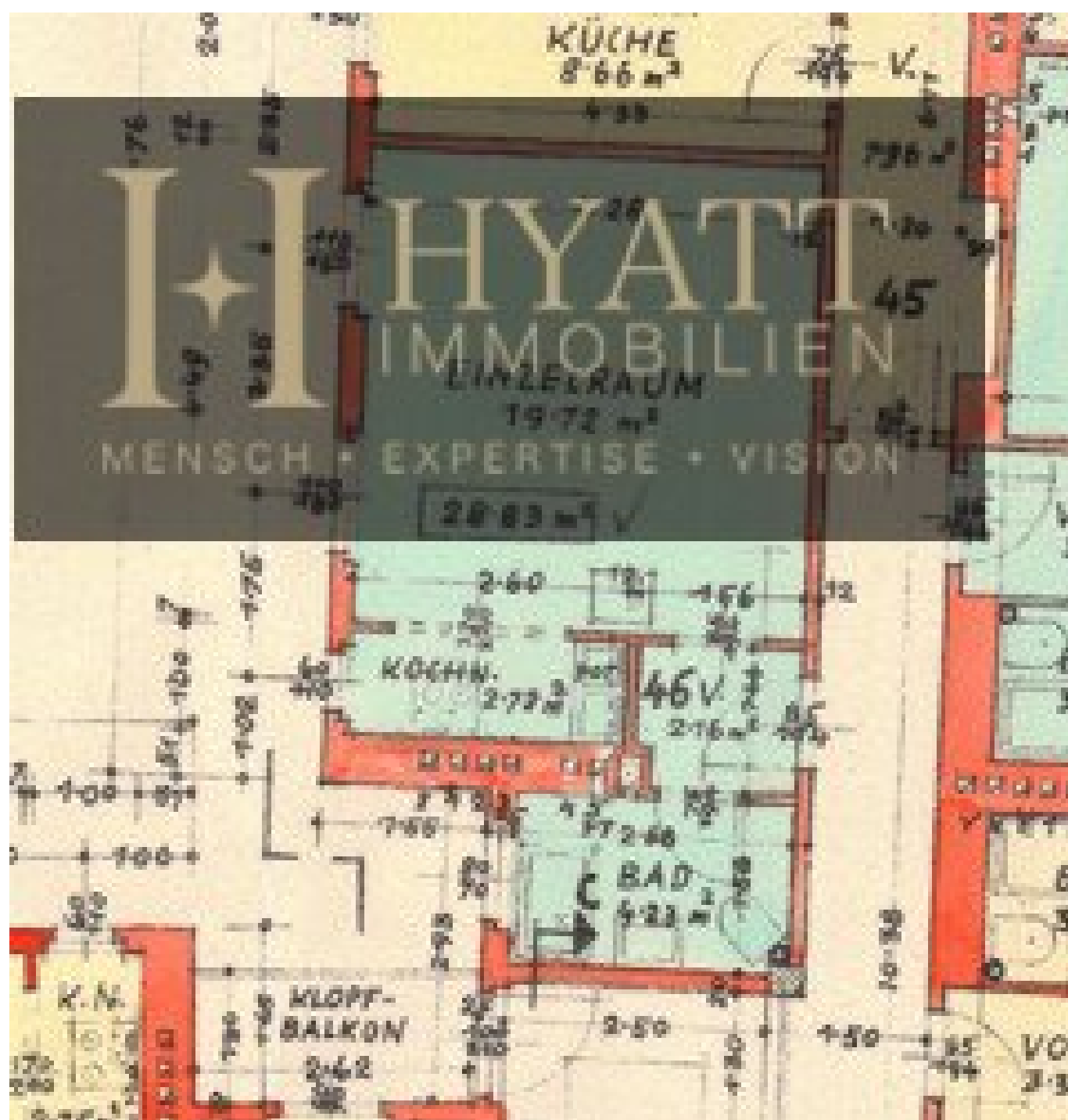
EUR 106,50

inkl. USt und Reparaturrücklage - Stand ab Jänner 2026

Betriebskosten		EUR 64,53
Reparaturrücklage		EUR 31,20
Liftkosten		EUR 10,77

Rücklage der Eigentümergemeinschaft: rd. EUR 217.000 (Stand 24.09.2024, ungeprüft)
Heiz-, Warmwasser- und Stromkosten nicht enthalten. Quelle: Vorschreibung der Hausverwaltung.

SYMBOLGRAFIK - KEIN FOTO DES OBJEKTS



Objektbeschreibung

Kleine Wohnung, großer Hebel: Mit sensationellen **106,50 € monatlichen Gesamtkosten** (inklusive USt und Instandhaltungsrücklage!) ist diese charmante Einheit in Favoriten ein absoluter Ausnahmefall auf dem Wiener Immobilienmarkt. Ob als Ihr erstes eigenes Zuhause, als gemütlicher Stadt-Rückzugsort oder als renditestarke und erhaltungsgünstige Anlage – hier investieren Sie clever.

Warum noch Miete zahlen, wenn Eigentum so erschwinglich sein kann? In einem gepflegten Wohnhaus aus dem Jahr 1957, das bequem mit einem Personenaufzug ausgestattet ist, erwartet Sie im Herzen von Favoriten eine äußerst effizient geschnittene Wohnung.

Das durchdachte Raumkonzept bietet Ihnen alles, was Sie brauchen: Einen gut geschnittenen, hellen Wohn-/Schlafraum (knapp 20 m²), eine vom Wohnbereich getrennte Küche mit eigenem Fenster, ein Bad sowie einen praktischen Vorraum. Ein besonderes Extra ist der kleine Klopfbalkon, der für unkomplizierte Frischluftzufuhr sorgt.

Die Liegenschaft wird professionell und zeitgemäß digital verwaltet. Eine solide Instandhaltungsrücklage von rund 217.000 € gibt Ihnen als zukünftigem Eigentümer die nötige finanzielle Sicherheit für den Werterhalt des Hauses.

Top-Lage im dynamischen Umfeld Die Hofherrgasse verbindet ruhiges Wohnen mit urbaner Lebensqualität in einem der dynamischsten Bezirke Wiens. Sie profitieren unmittelbar von der Nähe zum aufstrebenden Sonnwendviertel und dem Wiener Hauptbahnhof.

Die Straßenbahnlinien 6 und D (Station Schrankenberggasse) erreichen Sie in wenigen Gehminuten, womit Sie direkt und bequem an die Ringstraße angebunden sind. Auch die U1 (Keplerplatz) sowie umfassende Nahversorgungsmöglichkeiten liegen in bequemer Fußdistanz.

Die wichtigsten Eckdaten:

- **Kaufpreis:** EUR 150.000
- **Monatliche Kosten:** EUR 106,50 (inkl. Betriebskosten, Lift, Rücklage und USt)
- **Baujahr:** 1957 (52 Einheiten)
- **Ausstattung:** Personenaufzug, Klopfbalkon
- **Energie:** HWB 106 kWh/m²a (Klasse D)

Neugierig geworden? Sichern Sie sich diese seltene Gelegenheit. Besichtigungen sind ab sofort möglich!

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 <1.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap