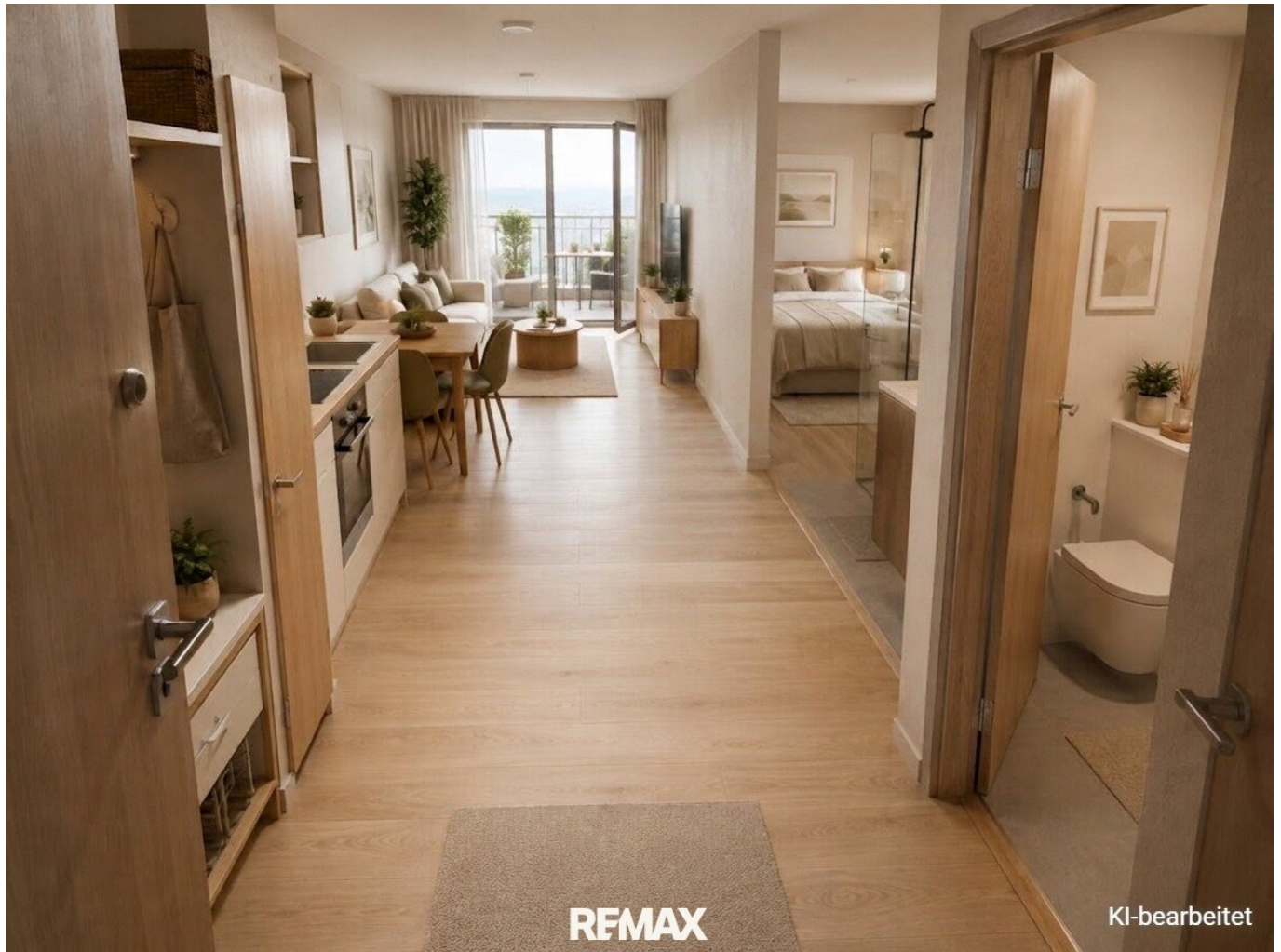


Modernes Wohnen Franzosenweg - INVESTMENT



Wohnung KI-Generiert

Objektnummer: 1609/47079

**Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler Gmbh
& Co KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	42,99 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,21 m ²
Kaufpreis:	293.500,00 €

Ihr Ansprechpartner



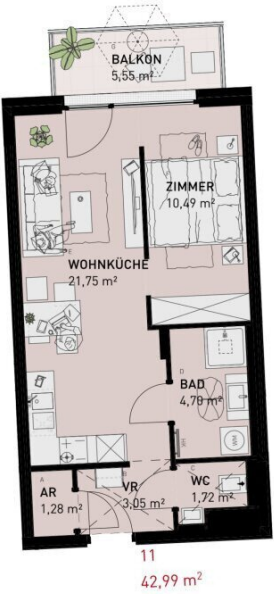
Moritz Zoigner

REMAX First - REM Immobilienmakler GmbH & Co KG
Hietzinger Hauptstraße 22/D/ 2.Stock/ 9
1130 Wien

H +43 676 37 15 726

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

TOP H17-11 | +1 OBERGESCHOSS 01 | H17 WOHNGEBÄUDE



DIN A4
M 1:100

1m 5m

TOP/EINHEITENSTEMPEL
00 EINHEITEN-NUMMER
00,00 m² EINHEITEN-NUTZFLÄCHE lt. WBO (ohne loggia und freiflächen)
RAUMSTEMPEL:
00,0 [00,0] m² RAUMFLÄCHE (über 1,5m RAUMHÖHE)

Hinsichtlich der elektro-, sanitär- und sonstigen ausstattungen gilt ausschließlich die jeweils aktuelle bau- und ausstattungsbeschreibung. boden- und wandbeläge sowie weitere einrichtungen sind nicht bestandteil des vertrages und dienen lediglich der veranschaulichung bzw. als vorschlag. die raum- und wohnungsgrößen können sich durch die detailplanung geringfügig ändern. alle in den plänen angegebenen abmessungen sind rohbaumaße und daher nicht für die bestellung von einbaumöbeln verwendbar - eine naturmaßnahme ist zwingend erforderlich. zusätzliche abgehängte decken und potenzen erfolgen nach erforderlich, wodurch eine weitere abminderung der raumhöhe möglich ist. notwendige bauliche, rechtliche, technische und konstruktive änderungen bleiben vorbehalten und haben keinen einfluss auf den vereinbarten kaufpreis. diese zeichnung bzw. ausarbeitung stellt das geistige eigentum der haring group baubürger gmbh dar und ist gesetzlich geschützt. jegliche vervielfältigung, veröffentlichtung, überarbeitung, nutzung oder weitergabe an dritte im zusammenhang mit anderen projekten oder arbeiten bedarf der ausdrücklichen schriftlichen zustimmung des planers. unverbindliche plankopie - druckfehler, irrtümer und änderungen vorbehalten.

REMAX



+1 OBERGESCHOSS 01 | H17 WOHNGEBÄUDE
TOP H17-11 | 1-ZIMMER

11	A	AR	1,28
11	B	VR	3,05
11	C	WC	1,72
11	D	BAD	4,70
11	E	WOHNKÜCHE	21,75
11	F	ZIMMER	10,49
TOP H17-11 WOHNFLÄCHE			42,99 m²

11	G	BALKON	5,55
TOP H17-11 FREIFLÄCHE			5,55 m²



ORIENTIERUNGSPLAN

2025.11.13 | - | D01 TOPPLÄNE | FW03_A00_PP_XX_-aktuell

Objektbeschreibung

Beschreibung: Am Franzosenweg 03 im 10. Bezirk entsteht ein modernes Wohnprojekt mit Eigentumswohnungen und Reihenhäusern in attraktiver Lage von Favoriten. Die 2- bis 4 Zimmer Wohnungen bieten durchdachte Grundrisse sowie private Freiflächen wie Gärten, Balkone oder Terrassen. Hochwertige Ausstattung und schlüsselfertige Übergabe sorgen für zeitgemäßen Wohnkomfort.

Lage: Die Lage in Wien-Favoriten eignet sich ideal für Singles, Paare und Familien und überzeugt durch eine gute Anbindung über die U-Bahn Wien U1 Alaudagasse sowie eine vielfältige Umgebung mit Einkaufsmöglichkeiten, Bildung und Gesundheit. Die hochwertig ausgestatteten Wohnungen bieten Freiflächen wie Gärten, Balkone oder Terrassen, und mit der Löwygrube befindet sich ein Park in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur: Alaudagasse U1, Löwygrube

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 <1.500m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m

Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap