

Modernes Wohnen Franzosenweg - INVESTMENT



Wohnbereich KI-Generiert

Objektnummer: 1609/47081

**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:	60,80 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,53 m ²
Kaufpreis:	433.500,00 €

Ihr Ansprechpartner



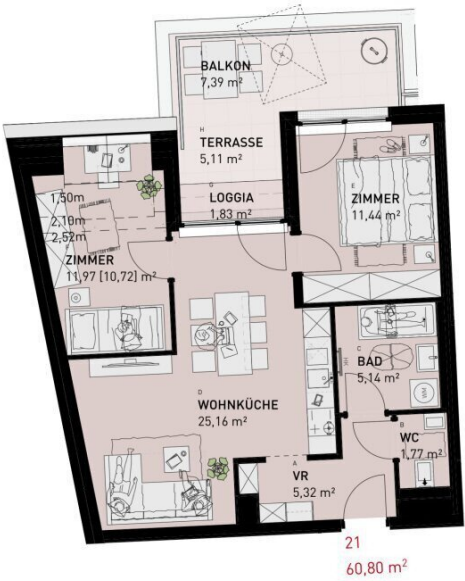
Moritz Zoigner

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 H17-21 | +2 OBERGESCHOSS 02 | H17 WOHNGEBÄUDE



DIN A4
M 1:100

1m 5m

TOP/EINHEITENSTEMPEL:
00 EINHEITEN-NUMMER
00,00 m² EINHEITEN-NUTZFLÄCHE (t. WBO (ohne loggia und freitflächen))
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 naturaufnahme 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 bauträger gmbh dar und ist gesetzlich geschützt. jegliche vervielfältigung, veröffentlichung, überarbeitung, nutzung oder weitergabe an dritte im zusammenhang mit anderen projekten oder arbeiten bedarf der ausdrücklichen schriftlichen zustimmung des planers. unveränderliche plankopie - druckfehler, entwürfe und änderungen vorbehalten.

REMAX



+2 OBERGESCHOSS 02 | H17 WOHNGEBÄUDE
TOP H17-21 | 3-ZIMMER

21 A VR	5,32
21 B WC	1,77
21 C BAD	5,14
21 D WOHNKÜCHE	25,16
21 E ZIMMER	11,44
21 F ZIMMER	11,97
TOP H17-21 WOHNFLÄCHE	60,80 m²

21 G LOGGIA	1,83
21 H TERRASSE	5,11
21 I BALKON	7,39
TOP H17-21 FREIFLÄCHE	14,33 m²



ORIENTIERUNGSPLAN

2025.11.13 | - | D01 TOPPLÄNE | FW03_A00_PP_XX_-aktuell

Objektbeschreibung

Im **10. Wiener Gemeindebezirk** entsteht ein vielseitiges Wohnprojekt, das **76 moderne Eigentums- und Vorsorgewohnungen sowie charmante Reihenhäuser** in einem harmonischen Wohnensemble vereint. In Favoriten, einem Bezirk voller Dynamik, Wachstum und Lebensqualität, entsteht hier ein Zuhause, das den Bedürfnissen unterschiedlichster Lebenssituationen gerecht wird.

Die Wohnungen und Reihenhäuser überzeugen durch **durchdachte Grundrisse und hochwertige Freiflächen** wie Gärten, Balkone oder Terrassen und sorgen damit für ein Wohnerlebnis mit viel Licht, Luft und Freiraum. Die Einheiten bieten **2 bis 4 Zimmer auf ca. 30 m² bis 100 m² Wohnfläche**. Auf Wunsch können auch größere Wohneinheiten realisiert werden, beispielsweise durch das Zusammenlegen benachbarter Wohnungen.

Alle Einheiten werden **schlüsselfertig** übergeben und sind mit modernen Sanitäreinrichtungen, ausgewählten Fliesen sowie hochwertigen Parkettböden ausgestattet. Genauere Informationen zur Ausstattung finden Sie in der Leistungsbeschreibung im Booklet.

Für zusätzlichen Komfort stehen **Tiefgaragenstellplätze** zur Verfügung.

Die Lage im **10. Bezirk** überzeugt durch kurze Wege zu Nahversorgern, Schulen und Freizeitangeboten sowie eine hervorragende öffentliche Anbindung. Gleichzeitig bietet der nahe gelegene **Kurpark Oberlaa** großzügige Grünflächen und lädt zu entspannten Spaziergängen ein. Auch die beliebten Oberlaaer Heurigen sowie die **Therme Wien** befinden sich in der Umgebung

Sparen Sie 3,6% | provisionsfrei kaufen

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.

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