3-Zimmer-Altbauwohnung mit durchdachtem Grundriss



Objektnummer: 960/75581

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	73,17 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 151,78 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,42
Kaufpreis:	248.000,00 €
Betriebskosten:	271,63 €
USt.:	30,06 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Paul Tibaj

s REAL Wien - Zentrale
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

T +43 (0)5 0100 - 26260

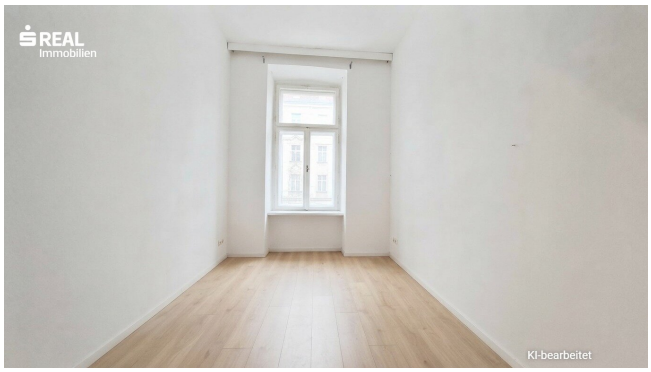

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien
KI-bearbeitet


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien
KI-bearbeitet


REAL
Immobilien
KI-bearbeitet

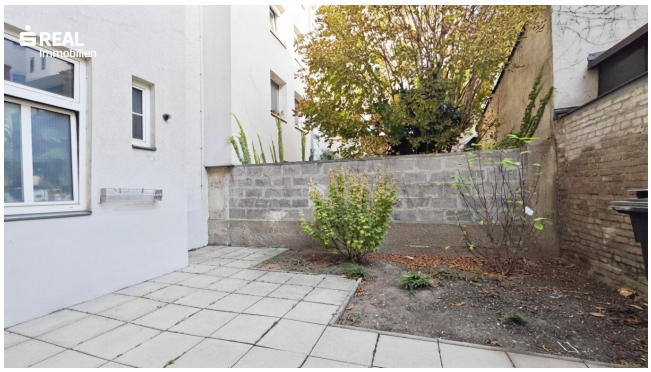

REAL
Immobilien

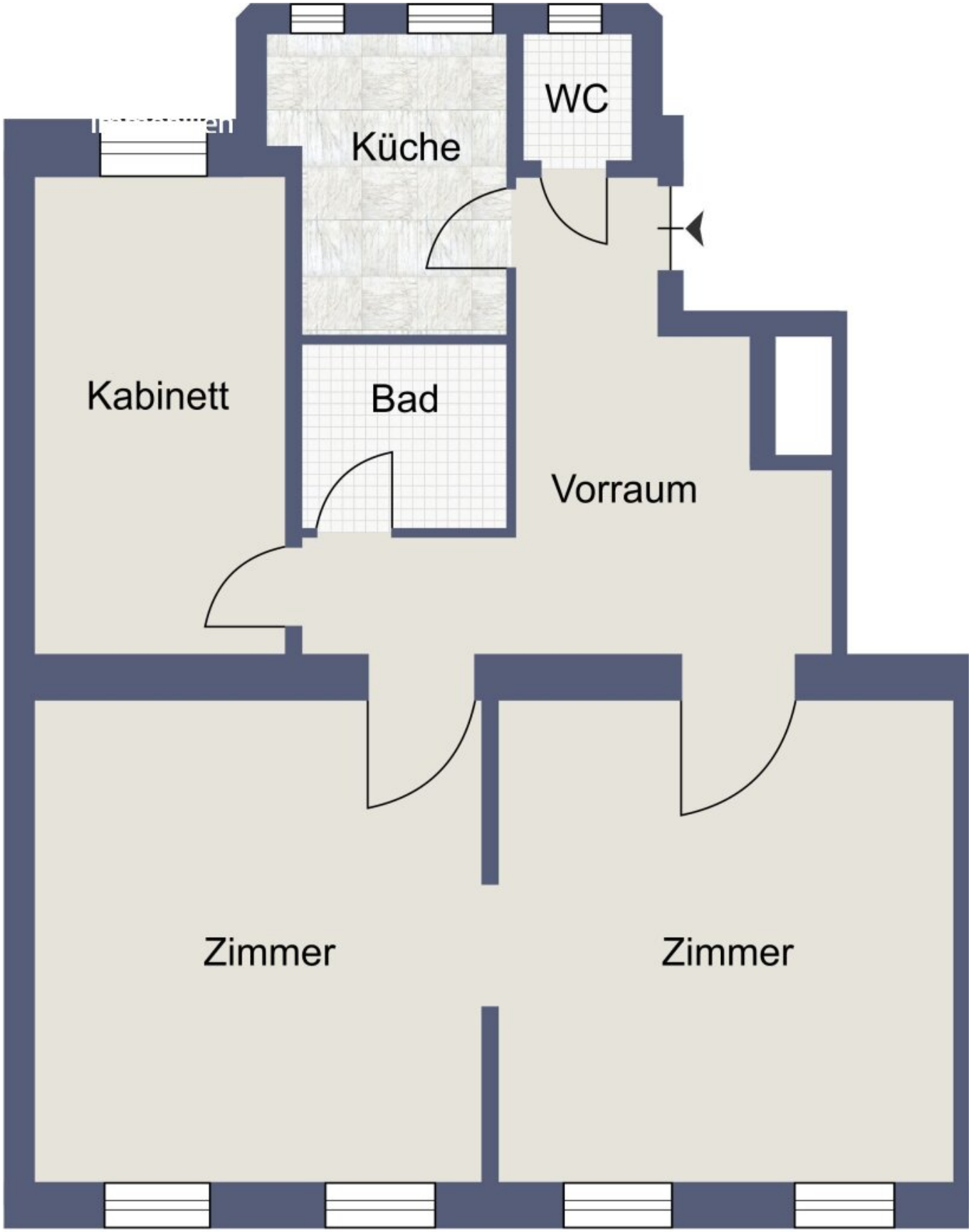

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

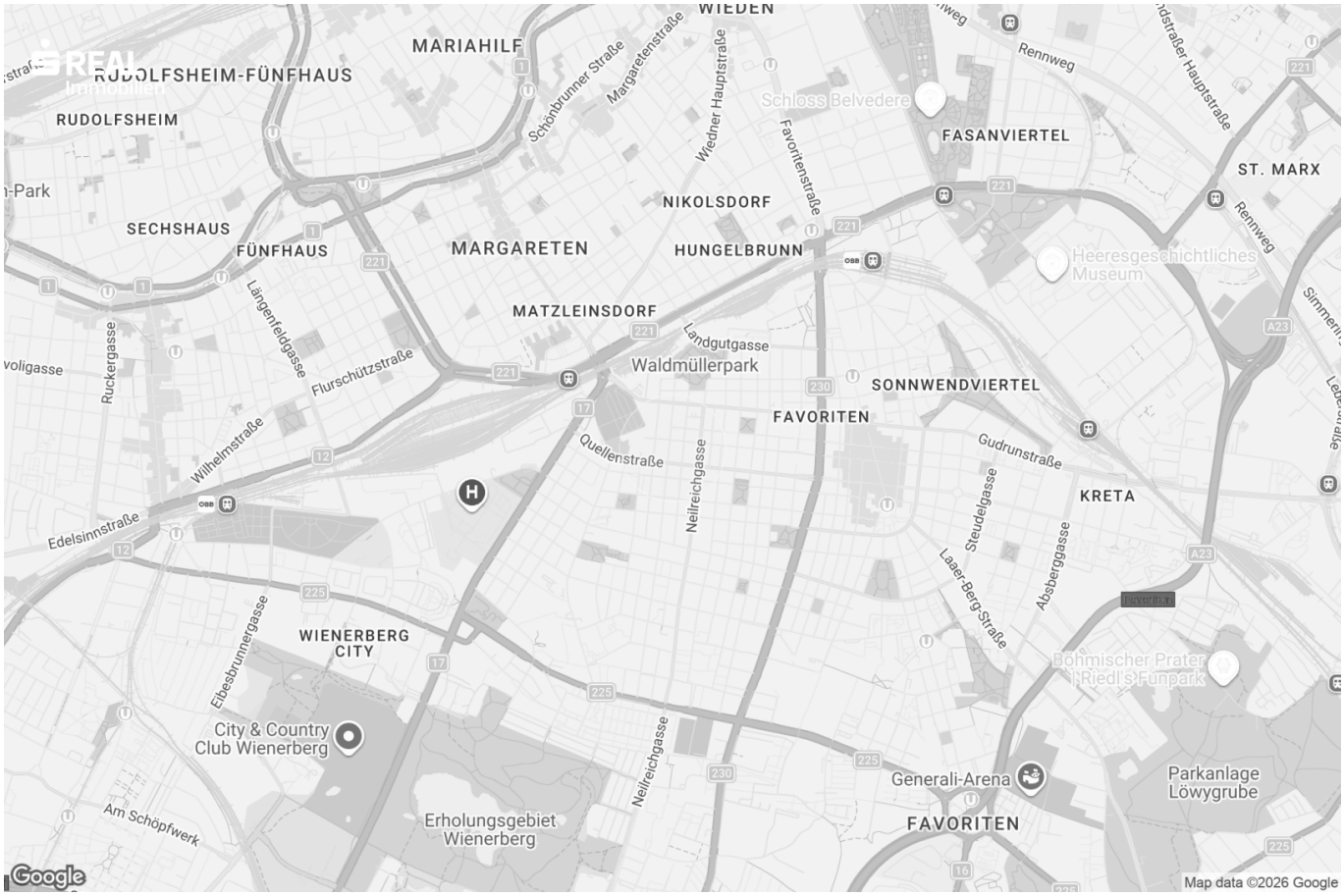

REAL
Immobilien
EINBAHN
ausgen.


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien



Skizze


WIEDEN
MARIAHILF
RUDOLFSHEIM-FÜNFHAUS
RUDOLFSHEIM
SECHSHAUS
FÜNFHAUS
MARGARETEN
NIKOLSDORF
HUNGELBRUNN
MATZLEINSDORF
Waldmüllerpark
FAVORITEN
SONNWENDVIERTEL
KRETA
FASANVIERTEL
ST. MARX
Schloss Belvedere
Heeresgeschichtliches Museum
WIENERBERG CITY
City & Country Club Wienerberg
Erholungsgebiet Wienerberg
Generali-Arena
Parkanlage Löwygrube
Böhmischer Prater
Riedl's Funpark
Schönbrunner Straße
Margaretenstraße
Wiedner Hauptstraße
Favoritenstraße
Rennweg
Hauptstraße
Längenfeldgasse
Flurschützstraße
Landgutgasse
Quellenstraße
Neilreichgasse
Gudrunstraße
Steudelgasse
Absberggasse
Laaer-Berg-Straße
Wilhelmstraße
Edelsinnstraße
Eibesbrunnergasse
Am Schöpfwerk
Ruckergasse
Google
Map data ©2026 Google

Objektbeschreibung

Im Herzen von Favoriten, in einer ruhigen Seitengasse zwischen der Quellenstraße und der Gudrunstraße, befindet sich diese rund 73 m² große 3-Zimmer-Eigentumswohnung im 1. Liftstock eines klassischen Wiener Altbaus.

Die Wohnung überzeugt insbesondere durch ihre großzügig geschnittenen Räume, eine angenehme natürliche Belichtung und einen funktionalen Grundriss. Zwei geräumige Zimmer sowie ein zusätzliches Kabinett bieten ausreichend Platz für unterschiedliche Wohnkonzepte – ob für Paare, Familien oder eine Wohngemeinschaft.

Dank der zentralen Begehbarkeit der Wohnräume eignet sich die Wohnung auch hervorragend für eine WG.

Raumaufteilung

Die ca. 73 m² Wohnfläche verteilen sich auf:

- Zwei großzügige, helle Zimmer mit vielseitigen Einrichtungsmöglichkeiten
- Ein weiteres Zimmer (Kabinett), ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice
- Separate Küche mit Fenster und Platz für einen kleinen Essbereich
- Badezimmer mit Badewanne und Waschbecken
- Separates WC
- Vorraum mit Zugang zu den einzelnen Räumen

Die Wohnräume verfügen über Holzfußböden, die gemeinsam mit den großzügigen Raumhöhen den typischen Wiener Altbaucharakter unterstreichen.

Für Heizung und Warmwasser sorgt eine eigene Gastherme.

Lage und Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in einer gut angebundenen Wohngegend des 10. Wiener Gemeindebezirks. Die Eckertgasse bietet eine angenehme Kombination aus ruhiger Wohnlage und einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten sowie öffentlichen Verkehrsanbindungen.

Supermärkte, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Cafés, Restaurants, Schulen und weitere Einrichtungen befinden sich in fußläufiger Entfernung.

Auch die öffentliche Verkehrsanbindung ist attraktiv: Mehrere Straßenbahn- und Buslinien sind in der Umgebung erreichbar. Die U-Bahn-Linie U1 sowie der Verkehrsknotenpunkt Matzleinsdorfer Platz bieten zusätzliche Verbindungen in andere Teile Wiens.

Für Erholung im Grünen stehen der nahegelegene Erlachpark und der Waldmüllerpark zur Verfügung.

Hier wohnen Sie zentral, mit kurzen Wegen im Alltag und zahlreichen Möglichkeiten zur individuellen Freizeitgestaltung.

Fazit

Diese 3-Zimmer-Altbauwohnung ist eine interessante Gelegenheit für alle, die großzügige Raumverhältnisse, einen praktischen Grundriss und eine gute städtische Infrastruktur schätzen.

Ob zur Eigennutzung oder als langfristige Immobilieninvestition – die Wohnung bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich persönlich von den Vorzügen dieser Immobilie!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
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 <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.