



Inserat ID: 182060

erstellt am : 29.10.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 428000€

Straße:

1100 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 82m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 82m<sup>2</sup>

### Kontaktinformationen:

Lucie von Alten

Tel:

Iva@von-alten.at

## 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia: Wohnung im K6 Hochhaus



Die wichtigsten Eckdaten dieser Immobilie:

+ Baujahr 2007

+ Fernwärme

+ Nutzfläche ca. 80 m<sup>2</sup>, inklusive westseitiger Loggia (ca. 11 m<sup>2</sup>), von allen Zimmern aus begehbar

+ 3 Zimmer, separat begehbar

+ Klimaanlage

+ elektrisch bedienbare Außenbeschattung im Wohnzimmer

+ Einbauküche

- + Parkettböden
- + 4. Liftstock
- + Externer Lagerraum auf Wohnetage
- + Gemeinschaftsanlagen im Haus: Sauna, Waschküche, Kinderspielraum, Gemeinschaftsraum, Garten
- + Im Gebäude: Fitnessstudio, Restaurants, Cafés etc.
- + Mietübernahme Garagenstellplatz im Haus möglich

#### Die Wohnung

Das K6 ist ein 67 m hohes Wohnhochhaus in Wien-Favoriten, fertiggestellt 2007. Es bietet 267 Wohnungen, eine Seniorenwohngemeinschaft, Büro- und Geschäftsflächen sowie ein Nahversorgungszentrum. Dazu kommen 288 Garagenplätze auf drei Untergeschossen.

Das Projekt wurde von Neumann + Partner und ARTEC Architekten entworfen und gilt als modernes Wahrzeichen des Bezirks. Markant ist die geschwungene Glasfassade mit großzügigen Balkonen und der spektakuläre Rundumblick über Wien

Das Haus versteht sich als Meilenstein im Wiener Wohnbau: es kombiniert hochwertigen Wohnraum mit urbanem Komfort. Gemeinschaftsflächen, Grünbereiche am Dach sowie die Integration von Nahversorgung und Dienstleistungen machen es zu einem vielseitigen Wohn- und Lebensort.

Die Aussicht wurde bewusst ins Zentrum gestellt ? ein Alleinstellungsmerkmal, das das Projekt zu einem architektonischen Highlight der Stadt macht.

Die rund 80 m<sup>2</sup> große Wohnung inkl. 11 m<sup>2</sup> Loggia befindet sich im 4. Liftstock. Sie ist nach Westen ausgerichtet und bietet einen unverbaubaren Blick. Dank der durchgehenden Fensterflächen wirkt die Wohnung hell, die Loggia ist von allen Räumen aus begehbar und erweitert den Wohnraum ins Freie.

Die 3-Zimmer Wohnung besteht aus Wohnküche, zwei Schlafzimmer mit Zugang zur Loggia, einem Badezimmer mit Badewanne, einem Abstellraum sowie einem separaten WC. Vorhanden sind eine Klimaanlage, elektrisch steuerbare Außenbeschattungen und eine Infrarotkabine auf der Loggia. Die Zimmer sind separat begehbar, wodurch sich die Wohnung ideal für Paare, Familien oder als Wohngemeinschaft eignet.

Zur Wohnung gehört außerdem ein praktischer externer Lagerraum (ca. 1,2 m<sup>2</sup>) direkt auf der Wohnungsetage. Ein Tiefgaragenstellplatz kann optional für ? 97,25 pro Monat angemietet werden.

Die Wohnung wird mit Fernwärme beheizt und verfügt über einen Satelliten für TV-Empfang. Besonders praktisch ist, dass sich ein Arzt direkt im Haus befindet.

#### Die Lage

Die Wohnung besticht durch ihre zentrale Lage im 10. Bezirk mit hervorragender Anbindung: Der Hauptbahnhof, die U1 sowie zahlreiche Straßenbahn- und Buslinien sind in wenigen Minuten erreichbar, wodurch die Innenstadt schnell und bequem zugänglich ist. Direkt im Haus befinden sich Restaurants, Cafés und ein Fitnessstudio, während weitere Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte fußläufig erreichbar sind. Grünflächen wie der Wienerberg und der Belvedere-Park sorgen zudem für Erholung in unmittelbarer Nähe.

#### Öffentliche Anbindung

##### U-Bahn-Station:

Südtiroler Platz: ca. 2 km (U1)

##### S-Bahn & Regionalzug:

Matzleinsdorfer Platz: ca. 400 m (Linien 1, 6, 18, 62, WLB, S-Bahn, 14A, zukünftige U2-Station)

Wien Hauptbahnhof: ca. 2,6 km: Fern- und Regionalzüge (Railjet, Intercity, ICE, u.a. Richtung

Salzburg, Linz, Graz, Innsbruck, Deutschland, Ungarn, Tschechien, Flughafen Wien), S-Bahn (S1, S2, S3, S60, S80), U-Bahn (U1), Straßenbahn (18, O, D), Busse (13A, 69A, regionale Buslinien).

#### Straßenbahn-Haltestellen:

Davidgasse: ca. 190 m (Line 1)

Knöllgasse: ca. 450 m (Linie 1, 6, 18)

#### Bushaltestelle:

Martin Luther King Park: ca. 220 m (Line 7A)

Sonnleithnergasse: ca. 900 m (Linie 14A)

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

## Eckdaten

Wohnfläche: 82m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 82m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 32.18m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 1m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 428000€

Nebenkosten: 150.27€

## Kontaktinformationen

Vorname: Lucie

Nachname: von Alten

E-Mail: lva@von-alten.at