



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 213935

erstellt am : 07.04.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 559000€

Straße:

1100 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Ömer Uyar

Tel: +43699 171 059 18

uyar@immobilienquartier.at

Wohnfläche: 119.65m²

Nutzfläche: 139.5m²

Ruhig gelegene, moderne 3-Zimmer-Maisonettewohnung mit Loggia & Terrasse in Favoriten



Ruhig gelegene, moderne 3-Zimmer-Maisonettewohnung mit Loggia & Terrasse in Favoriten
Zum Verkauf gelangt eine helle und großzügige 3-Zimmer-Maisonettewohnung, die sich über zwei Ebenen erstreckt und eine Gesamtnutzfläche von ca. 130 m² aufweist. Der Wohnungseingang befindet sich im 5. Liftstock eines im Jahr 2002 errichteten Wohnhauses in der Graffgasse, nahe Neilreichgasse und Troststraße.
Raumaufteilung Ebene 1:

Großzügiges Vorzimmer (ca. 20 m²)

Schlafzimmer (15,88 m²) mit Zugang zur 11,30 m² großen Loggia

Kinder- oder Arbeitszimmer (12,02 m²)

Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss

Separate Toilette

Abstellraum

Ebene 2:

Wohnküche (ca. ? m²) mit direktem Zugang zur 12,90 m² großen Terrasse

? Die Errichtung eines dritten Schlafzimmers ist möglich.
Ausstattung & Highlights

Sehr helle und großzügige Raumgestaltung

Beheizung mittels Fernwärme

Hochwertige Parkettböden in den Wohnräumen

Maßgefertigte Einbauschränke verbleiben in der Wohnung

Loggia und Terrasse mit angenehmer Ruhelage

Kaufpreis & laufende Kosten? Kaufpreis: ? 559.000,?? Betriebskosten inkl. Reparaturrücklage und USt: ? 398,18? Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt

Lage & Infrastruktur

Die Lage überzeugt durch eine sehr gute Infrastruktur. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Schulen und Kindergärten befinden sich in fußläufiger Entfernung. Eine ausgezeichnete öffentliche Verkehrsanbindung ist ebenfalls gegeben.

Öffentliche Verkehrsmittel: ? 11, O? 15A, 65A

Förderung seit 1. April 2024

? Bei Anmeldung des Hauptwohnsitzes besteht eine Förderung der Bundesregierung in Form der Ersparnis der Grundbuchseintragungsgebühr (1,1 %) sowie der Pfandrechtseintragungsgebühr (1,2 %) ? insgesamt 2,3 % des Kaufpreises.

Interesse geweckt?

Für weitere Informationen oder einen unverbindlichen Besichtigungstermin freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme!

? 0699 / 17 1059 18? uyar@immobilienquartier.at/Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt

Eckdaten

Wohnfläche: 119.65m²

Nutzfläche: 139.5m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 45.1m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 1.15m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 559000€

Nebenkosten: 211.94€

Kontaktinformationen

Vorname: Ömer

Nachname: Uyar

Tel.: +43699 171 059 18

E-Mail: uyar@immobilienquartier.at