



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 206599

erstellt am : 15.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 349.900€

Straße: Raxstraße

1100 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Richard Abdel-Asis

Tel:

r.abdel-asis@immocentral.at

Wohnfläche: 70.73m²

Nutzfläche: 90.96m²

Ruhige 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse & Grünfläche ? Wohnanlage mit Dachpool & Sauna



3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Terrasse und kleiner Grünfläche in Wien-Favoriten

Diese gepflegte Eigentumswohnung in der Raxstraße im 10. Wiener Gemeindebezirk verbindet eine sehr gute Infrastruktur mit angenehmer Wohnqualität. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe, die Südosttangente ist rasch erreichbar. Das Naherholungsgebiet Wienerberg sowie der Kurpark Oberlaa bieten zusätzliche Freizeitmöglichkeiten.

Besonders hervorzuheben ist die ausgesprochen ruhige Lage der Wohnung innerhalb der

Wohnanlage.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 70,73 m² und wird durch eine Terrasse (ca. 13,91 m²) sowie eine Grünfläche (ca. 6,32 m²) ergänzt. Der Zugang zur Wohnung ist barrierefrei möglich.

Ein zusätzliches Highlight der Wohnanlage ist ein Gemeinschaftsbereich am Dach mit Pool und Sauna, der den Bewohnern zur Verfügung steht.

Raumaufteilung

Vorzimmer, Wohnküche mit Zugang zur Terrasse und Grünfläche, zwei Zimmer, Abstellraum, Badezimmer sowie separates WC.

Fazit

Eine gut geschnittene Stadtwohnung mit Freifläche, ruhiger Wohnlage und sehr solider Infrastruktur.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m Apotheke <250m Klinik <1.000m Krankenhaus <1.000m Kinder
& Schulen
Schule <250m Kindergarten <500m Universität <1.250m Höhere
Schule <2.000m Nahversorgung
Supermarkt <250m Bäckerei
<500m Einkaufszentrum <2.250m Sonstige
Geldautomat <750m Bank
<750m Post <1.000m Polizei <500m Verkehr
Bus <250m U-Bahn
<1.500m Straßenbahn <500m Bahnhof <1.500m Autobahnanschluss
<1.750m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 70.73m²

Nutzfläche: 90.96m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 41.6m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.88m²

fgeeklasse: Bm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 349900€

Nebenkosten: 122.43€

Kontaktinformationen

Vorname: Richard

Nachname: Abdel-Asis

E-Mail: r.abdel-asis@immocentral.at