

3 Zimmer Altbaucharme mit optimaler Verkehrsanbindung



Objektnummer: 31013515

Eine Immobilie von Mag. Pfeifer Immobilien GmbH.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Favoritenstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	73,12 m ²
Nutzfläche:	73,12 m ²
Gesamtfläche:	73,12 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	199,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,73
Gesamtmiete	792,62 €
Kaltmiete (netto)	487,71 €
Kaltmiete	720,56 €
Betriebskosten:	232,85 €
USt.:	72,06 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Lara Mähr

Mag. Pfeifer Immobilien
Arbeitergasse 33
1050 Wien

T 0043 1 595 15 80
H 0043 664 22 39 45
F 0043 1 595 11 70

Gerne stehe ich Ihnen
zur Verfügung.



termin zur







73,12 m² →



einfach ruhig wohnen



Favoritenstraße 135, 1100 Wien

Festnetz

Infrastrukturanbieter	Technik	Download	Upload
Magenta	DOCSIS 3.1	1000 Mbit/s	100 Mbit/s
A1	xDSL	66 Mbit/s	21 Mbit/s

Datenstand: Q1/2024
100m128047E47950

Downloadrate

- ≥ 1 Gbit/s
 - ≥ 100 bis < 1000 Mbit/s
 - ≥ 30 bis < 100 Mbit/s
 - ≥ 10 bis < 30 Mbit/s
 - < 10 Mbit/s
- Datenstand: Q1/2024



1100 Wien, Favoritenstraße 135

KARTENDETAILS
Straße 2022 - Summenkarte - 24h

Legende & Infos anzeigen

Straßenverkehr
 Schienenverkehr
 Flugverkehr
 Industrie (IPPC)-Anlagen

< zurück zum Suchergebnis

Favoritenstraße 135, 1100 Wien
48,17179°N/16,37946°E
Seehöhe: 219 m

2022 Straßenverkehr

Zuständige Stelle
Bundesministerium für Klimaschutz,
Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und
Technologie
Abteilung IVS 1: Planung, Betrieb und
Umwelt
www.bmk.gv.at
umgebungs-laerm-strasse@bmk.gv.at

Zuständige Stelle
Magistrat der Stadt Wien
Magistratsabteilung 22
www.umweltschutz.wien.at
post@ma22.wien.gv.at

© BML, © BMK, © Bundesländer
© Kooperation Länder, Bund (BEV, BML), 2022



Favoritenstraße 135, 1100 Wien

Mobilfunknetz Drei

Technik	Download	Upload
5G	1000 Mbit/s	115 Mbit/s
4G	448 Mbit/s	70 Mbit/s
3G	21 Mbit/s	8 Mbit/s
2G	< 1 Mbit/s	< 1 Mbit/s

Testauswertung anzeigen

Datenstand: Q1/2024
100m128541E-7950

Downloadrate

- ≥ 1 Gbit/s
 - ≥ 100 bis < 1000 Mbit/s
 - ≥ 30 bis < 100 Mbit/s
 - ≥ 10 bis < 30 Mbit/s
 - < 10 Mbit/s
- Datenstand: Q1/2024



Objektbeschreibung

LAGE:

Diese beeindruckende Wohnung befindet sich nur wenige Gehminuten von den U1-Stationen Troststraße und Reumannplatz entfernt. Die nahegelegene U-Bahn ermöglicht eine bequeme Anbindung sowohl an das Zentrum Wiens als auch an die äußeren Stadtteile. Zusätzlich stehen Ihnen direkt vor der Haustür die Buslinien 7A und 15A zur Verfügung, die eine flexible Verbindung zu den umliegenden Bezirken bieten.

INFRASTRUKTUR:

Die U1-Stationen Troststraße und Reumannplatz liegen in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine schnelle Verbindung von Oberlaa im Süden bis nach Leopoldau im Norden Wiens. Ergänzend dazu bieten die Buslinien 7A und 15A eine direkte Anbindung an die Favoritenstraße sowie an den Wienerberg und verschiedene U-Bahn-Stationen entlang der U6 und U4. Die Linien 66A und 68A erweitern das Verkehrsnetz und erschließen den südlichen und östlichen Teil der Stadt.

Zusätzlich verlaufen in der Umgebung die Straßenbahnlinien O und 6, die eine direkte Verbindung zum Hauptbahnhof sowie entlang des Gürtels bieten.

Die Favoritenstraße ist eine lebendige Einkaufsstraße mit zahlreichen Supermärkten, Bäckereien, Apotheken und weiteren Geschäften für den täglichen Bedarf. Für Erholung und Freizeit bieten das historische Amalienbad und der Kurpark Oberlaa ideale Möglichkeiten. Die Gegend überzeugt somit durch ihre ausgezeichnete Infrastruktur sowie ein vielfältiges Angebot an Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitaktivitäten.

AUSSTATTUNG:

Diese stilvolle 3-Zimmer-Altbauwohnung bietet auf ungefähr 73 m² alles, was das Herz begehrt. Beim Betreten der Wohnung dürfen Sie in den Genuss von zwei Vorräumen kommen. Von diesen aus gelangen Sie einerseits in das erste Zimmer und andererseits in das Wohnzimmer, welches sich durch seine schönen Bögen an der Decke kennzeichnet. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie unter anderem in das zweite Zimmer. Die Küche ist modernisiert, verfügt jedoch nicht über einen Geschirrspüler. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet. Hier können Sie nach einem anstrengenden Tag zur Ruhe kommen.

Im Badezimmer befinden sich zudem eine Toilette sowie ein Waschmaschinenanschluss.

Das Objekt befindet sich im 2. Stock, ohne Aufzug.

Die Wohnung wird mittels Gas- Etagenheizung beheizt.

KONTAKT: Bitte richten Sie eine schriftliche Anfrage an unser Büro. Wir sind verpflichtet, Sie über Ihre Rechte zu informieren, bevor wir einen Termin vereinbaren können.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Das Team von MP Immobilien wurde mehrfach mit dem IMMY für beste Qualität ausgezeichnet – profitieren auch Sie davon!

Alle Objekte von MP Immobilien werden mit dem Qualitätsindex überprüft. Es handelt sich um ein System zur übersichtlichen, raschen indexbasierten Bewertung der Immobilie. Der Index setzt sich zusammen aus Lage (Infrastruktur), Licht & Lärm, sowie der Ausstattung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <750m

Krankenhaus <2.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <750m

Höhere Schule <2.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap