

Wien, Favoriten

Großzügige Dachgeschosswohnung mit 4 Zimmern und flexibler Raumaufteilung

Property ID: 34420268005



PURCHASE PRICE: 430.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 105 m² • ROOMS: 4

Property ID: 34420268005 - 1100 Wien, Favoriten

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Contact partner**

Property ID: 34420268005 - 1100 Wien, Favoriten

At a glance

Property ID	34420268005
Living Space	ca. 105 m²
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1953

Purchase Price	430.000 EUR
Type	Attic
Commission	3% zzgl. UST
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 34420268005 - 1100 Wien, Favoriten

Energy Data

Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	16.11.2021
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	188.20 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1953

Property ID: 34420268005 - 1100 Wien, Favoriten

The property



Property ID: 34420268005 - 1100 Wien, Favoriten

The property



Property ID: 34420268005 - 1100 Wien, Favoriten

The property



Property ID: 34420268005 - 1100 Wien, Favoriten

The property



Property ID: 34420268005 - 1100 Wien, Favoriten

The property



Property ID: 34420268005 - 1100 Wien, Favoriten

The property



Property ID: 34420268005 - 1100 Wien, Favoriten

The property



Property ID: 34420268005 - 1100 Wien, Favoriten

A first impression

Diese großzügige Dachgeschosswohnung überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 105 m² und einer durchdachten Raumaufteilung mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Durch die Zusammenlegung zweier Wohneinheiten entstand ein außergewöhnlich flexibles Wohnkonzept mit zwei separaten Küchen sowie zwei Badezimmern.

Die Immobilie verfügt über insgesamt 4 Zimmer, davon 3 Schlafzimmer, und bietet ausreichend Platz für Familien, Paare mit zusätzlichem Raumbedarf oder Personen, die Wohnen und Arbeiten kombinieren möchten. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Gäste-WC sowie die praktische Aufteilung der beiden eigenständigen Wohnbereiche.

Die Dachgeschosslage sorgt für ein angenehmes Wohngefühl mit viel Tageslicht und einer ruhigen Atmosphäre. Die großzügige Gestaltung ermöglicht individuelle Einrichtungskonzepte und bietet zahlreiche Möglichkeiten zur persönlichen Entfaltung.

Dank der besonderen Raumaufteilung eignet sich die Immobilie ideal für Familien mit Platzbedarf, Paare mit zusätzlichem Arbeits- oder Gästezimmer, Personen mit Homeoffice-Bedarf sowie Käufer, die Wert auf flexible Nutzungsmöglichkeiten legen.

Property ID: 34420268005 - 1100 Wien, Favoriten

Details of amenities

Highlights

Ca. 105 m² Wohnfläche

Dachgeschosswohnung

4 Zimmer

3 Schlafzimmer

2 separate Küchen

2 Badezimmer

Gäste-WC

Zusammenlegung zweier Wohneinheiten

Flexible Nutzungsmöglichkeiten

Property ID: 34420268005 - 1100 Wien, Favoriten

All about the location

Die Wohnung befindet sich im 10. Wiener Gemeindebezirk Favoriten, einem vielseitigen und aufstrebenden Bezirk mit hervorragender Infrastruktur. Die Umgebung bietet eine ausgezeichnete Nahversorgung mit zahlreichen Supermärkten, Bäckereien, Apotheken, Drogerien und Gastronomiebetrieben. Auch Kindergärten, Schulen und weitere Bildungseinrichtungen sind gut erreichbar und machen die Lage besonders attraktiv für Familien.

Die beliebte Favoritenstraße mit ihren zahlreichen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten sowie der Wiener Hauptbahnhof befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Mehrere Straßenbahn- und Buslinien sowie die U-Bahn-Linie U1 ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Wiener Innenstadt und andere Stadtteile.

Auch mit dem Auto ist die Lage gut angebunden. Über wichtige Verkehrsachsen sowie die Autobahnen A2 und A23 bestehen schnelle Verbindungen innerhalb Wiens und ins Wiener Umland. Zusätzlich bieten Parks, Sportanlagen und Grünflächen in der Umgebung zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung.

Property ID: 34420268005 - 1100 Wien, Favoriten

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com