

Wien, Favoriten – Wien

# Apartamento de 5 habitaciones con dos zonas exteriores en Wienerberg

Número de propiedad: 2025344504

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DE COMPRA: 460.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 106,77 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 2025344504 - 1100 Wien, Favoriten – Wien

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 2025344504 - 1100 Wien, Favoriten – Wien

## De un vistazo

Número de propiedad	2025344504
Superficie habitable	ca. 106,77 m <sup>2</sup>
Año de construcción	1991

Precio de compra	460.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	3% + gesetzl. USt des Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 12 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 2025344504 - 1100 Wien, Favoriten – Wien

## Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	16.10.2028	Demanda de energía final	183.26 kWh/m²a
Fuente de energía	Gas	Clase de eficiencia energética	C
		Año de construcción según el certificado energético	1991

Número de propiedad: 2025344504 - 1100 Wien, Favoriten – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 2025344504 - 1100 Wien, Favoriten – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 2025344504 - 1100 Wien, Favoriten – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 2025344504 - 1100 Wien, Favoriten – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 2025344504 - 1100 Wien, Favoriten – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 2025344504 - 1100 Wien, Favoriten – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 2025344504 - 1100 Wien, Favoriten – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 2025344504 - 1100 Wien, Favoriten – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 2025344504 - 1100 Wien, Favoriten – Wien

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 2025344504 - 1100 Wien, Favoriten – Wien

## Una primera impresión

Este versátil apartamento de 5 habitaciones en la primera planta goza de una ubicación tranquila junto al área recreativa de Wienerberg, dos atractivos espacios exteriores y una distribución clara y funcional con cinco habitaciones independientes. El luminoso salón da acceso a una espaciosa galería orientada al sureste, ideal para desayunar o relajarse al aire libre. En el otro extremo del apartamento, se accede a una segunda galería más pequeña, orientada al suroeste, perfecta para disfrutar del sol de la tarde y la noche. Las cinco habitaciones tienen acceso independiente desde el pasillo central, lo que permite una máxima flexibilidad de uso. Un baño interior con bañera y ducha, un aseo independiente, un trastero y un amplio recibidor completan la oferta. El edificio también cuenta con una azotea compartida con vistas de 360 grados a la vegetación circundante. Distribución: • Salón con acceso a la galería (orientación sureste) • Cocina • Segundo salón con acceso a la galería (orientación suroeste) • Tres dormitorios adicionales o habitaciones de uso individual • Baño con bañera • Aseo independiente • Trastero • Recibidor y pasillo. El apartamento se encuentra junto al área recreativa de Wienerberg, con senderos para caminar, rutas ciclistas, un campo de golf, un estanque y abundante naturaleza a un paso. A pesar del verde entorno, se beneficia de una excelente infraestructura urbana: escuelas, guarderías, tiendas y transporte público (autobús, tranvía y, posteriormente, las líneas de metro S-Bahn y U1) están a solo unos minutos. El acceso en coche a través del intercambiador de Favoriten también es ideal.

Número de propiedad: 2025344504 - 1100 Wien, Favoriten – Wien

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: [wien@von-poll.com](mailto:wien@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)