Wien, Favoriten – Wien

5-Zimmer-Wohnung mit zwei Freiflächen am Wienerberg

Número de propiedad: 2025344504

PRECIO DE COMPRA: 460.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 106,77 m²

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 m²
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 m²
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 válido hasta	16.10.2028
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	183.26 kWh/m²a
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

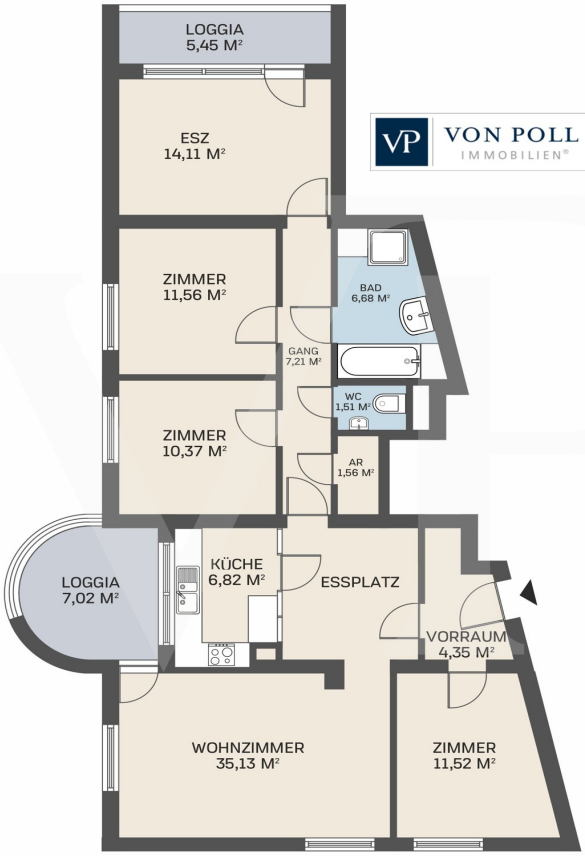
La propiedad

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

Diese vielseitig nutzbare 5-Zimmer-Wohnung im ersten Stock überzeugt durch ihre ruhige Lage direkt neben dem Naherholungsgebiet am Wienerberg, zwei attraktive Freiflächen und eine klare, funktionale Raumaufteilung mit fünf separat begehbaren Zimmern.

Der helle Wohnbereich bietet Zugang zur großzügigen Loggia mit Süd-Ost-Ausrichtung – ideal für Frühstück oder entspannte Stunden im Freien. Am anderen Ende der Wohnung gelangt man auf eine zweite, kleinere Loggia mit Süd-West-Ausrichtung – optimal für Nachmittags- und Abendsonne.

Alle fünf Zimmer sind vom zentralen Flur aus getrennt begehbar, was maximale Flexibilität bei der Nutzung ermöglicht.

Ein innenliegendes Bad mit Badewanne und Duschkabine, ein separates WC sowie ein Abstellraum und ein großflächiger Vorraum runden das Angebot ab.

Außerdem verfügt das Objekt über eine gemeinschaftlich genutzte Dachterrasse mit 360 Grad Grünblick.

Raumaufteilung:

- Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia (Süd-Ost)
- Küche
- 2. Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia (Süd-West)
- Drei weitere Schlafzimmer bzw. individuell nutzbare Räume
- Badezimmer mit Badewanne
- Separates WC
- Abstellraum
- Vorraum und Flur

Die Wohnung liegt direkt am Naherholungsgebiet Wienerberg – mit Spazierwegen, Radstrecken, Golfplatz, Teich und viel Natur vor der Haustür. Trotz der grünen Umgebung profitieren Sie von einer ausgezeichneten städtischen Infrastruktur: Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel (Bus, Straßenbahn und in weiterer Folge S-Bahn und U1) sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch die Anbindung mit dem Auto über den Verteilerkreis Favoriten ist ideal.

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

Contacto con el socio

Para más información, diríjase 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com