

Wien, Favoriten

Großzügige Dachgeschosswohnung mit 4 Zimmern und flexibler Raumaufteilung

Número de propiedad: 34420268005



PRECIO DE COMPRA: 430.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 105 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 34420268005 - 1100 Wien, Favoriten

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 34420268005 - 1100 Wien, Favoriten

De un vistazo

Número de propiedad	34420268005
Superficie habitable	ca. 105 m ²
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1953

Precio de compra	430.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	3% zzgl. UST
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 34420268005 - 1100 Wien, Favoriten

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	16.11.2021
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	188.20 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1953

Número de propiedad: 34420268005 - 1100 Wien, Favoriten

La propiedad



Número de propiedad: 34420268005 - 1100 Wien, Favoriten

La propiedad



Número de propiedad: 34420268005 - 1100 Wien, Favoriten

La propiedad



Número de propiedad: 34420268005 - 1100 Wien, Favoriten

La propiedad



Número de propiedad: 34420268005 - 1100 Wien, Favoriten

La propiedad



Número de propiedad: 34420268005 - 1100 Wien, Favoriten

La propiedad



Número de propiedad: 34420268005 - 1100 Wien, Favoriten

La propiedad



Número de propiedad: 34420268005 - 1100 Wien, Favoriten

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 34420268005 - 1100 Wien, Favoriten

Detalles de los servicios

Highlights

Ca. 105 m² Wohnfläche

Dachgeschosswohnung

4 Zimmer

3 Schlafzimmer

2 separate Küchen

2 Badezimmer

Gäste-WC

Zusammenlegung zweier Wohneinheiten

Flexible Nutzungsmöglichkeiten

Número de propiedad: 34420268005 - 1100 Wien, Favoriten

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 34420268005 - 1100 Wien, Favoriten

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