

Wien, Favoriten – Wien

Appartement de 5 pièces avec deux espaces extérieurs à Wienerberg

CODE DU BIEN: 2025344504

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 460.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 106,77 m²

CODE DU BIEN: 2025344504 - 1100 Wien, Favoriten – Wien

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Contact

CODE DU BIEN: 2025344504 - 1100 Wien, Favoriten – Wien

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	2025344504
Surface habitable	ca. 106,77 m ²
Année de construction	1991

Prix d'achat	460.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	3% + gesetzl. USt des Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 12 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 2025344504 - 1100 Wien, Favoriten – Wien

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	16.10.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	183.26 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1991

CODE DU BIEN: 2025344504 - 1100 Wien, Favoriten – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 2025344504 - 1100 Wien, Favoriten – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 2025344504 - 1100 Wien, Favoriten – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 2025344504 - 1100 Wien, Favoriten – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 2025344504 - 1100 Wien, Favoriten – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 2025344504 - 1100 Wien, Favoriten – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 2025344504 - 1100 Wien, Favoriten – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 2025344504 - 1100 Wien, Favoriten – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 2025344504 - 1100 Wien, Favoriten – Wien

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 2025344504 - 1100 Wien, Favoriten – Wien

Une première impression

Ce spacieux appartement de 5 pièces, situé au premier étage, bénéficie d'un emplacement calme, à proximité immédiate du parc Wienerberg. Il offre deux agréables espaces extérieurs et une distribution claire et fonctionnelle avec cinq pièces indépendantes. Le séjour lumineux donne accès à une loggia spacieuse exposée sud-est, idéale pour prendre le petit-déjeuner ou se détendre en plein air. À l'autre extrémité de l'appartement, une seconde loggia, plus petite et exposée sud-ouest, est parfaite pour profiter du soleil de l'après-midi et du soir. Chaque pièce est accessible indépendamment depuis le couloir central, offrant ainsi une grande flexibilité d'aménagement. Une salle de bains intérieure avec baignoire et douche, des toilettes séparées, un débarras et un grand hall d'entrée complètent cet appartement. L'immeuble dispose également d'une terrasse commune sur le toit offrant une vue panoramique à 360° sur la verdure environnante. Agencement : • Séjour avec accès à la loggia (exposition sud-est) • Cuisine • Second séjour avec accès à la loggia (exposition sud-ouest) • Trois chambres supplémentaires ou pièces à vivre indépendantes • Salle de bains avec baignoire • Toilettes séparées • Débarras • Hall d'entrée et couloir. L'appartement est situé juste à côté du parc de loisirs de Wienerberg, offrant sentiers pédestres, pistes cyclables, golf, étang et une nature luxuriante à votre porte. Malgré cet environnement verdoyant, vous bénéficiez d'une excellente infrastructure urbaine : écoles, crèches, commerces et transports en commun (bus, tramway, puis S-Bahn et métro U1) sont à quelques minutes seulement. L'accès en voiture via l'échangeur de Favoriten est également très pratique.

CODE DU BIEN: 2025344504 - 1100 Wien, Favoriten – Wien

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com