

Wien, Favoriten – Wien

# 5 szobás apartman két kültéri résszel a Wienerbergben

VP azonosító: 2025344504

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VÉTELÁR: 460.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 106,77 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 2025344504 - 1100 Wien, Favoriten – Wien

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 2025344504 - 1100 Wien, Favoriten – Wien

## Áttekintés

|                 |                           |
|-----------------|---------------------------|
| VP azonosító    | 2025344504                |
| Hasznos lakótér | ca. 106,77 m <sup>2</sup> |
| Építés éve      | 1991                      |

|                         |                                                         |
|-------------------------|---------------------------------------------------------|
| Vételár                 | 460.000 EUR                                             |
| Lakás                   | Emelet                                                  |
| Jutalék                 | 3% + gesetzl. USt<br>des Kaufpreises                    |
| Kivitelezési<br>módszer | Szilárd                                                 |
| Hasznos terület         | ca. 12 m <sup>2</sup>                                   |
| Felszereltség           | Terasz, Vendég WC,<br>Kert / közös<br>használat, Erkély |

VP azonosító: 2025344504 - 1100 Wien, Favoriten – Wien

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |            |
|---------------------------------------------------|------------|
| Energiaforrás                                     | Gáz        |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 16.10.2028 |
| Energiaforrás                                     | Gáz        |

|                                                                  |                            |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energetikai<br>tanúsítvány |
| Teljes energiaigény                                              | 183.26 kWh/m²a             |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | C                          |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 1991                       |



VP azonosító: 2025344504 - 1100 Wien, Favoriten – Wien

## Az ingatlan



VP azonosító: 2025344504 - 1100 Wien, Favoriten – Wien

## Az ingatlan



VP azonosító: 2025344504 - 1100 Wien, Favoriten – Wien

## Az ingatlan





VP azonosító: 2025344504 - 1100 Wien, Favoriten – Wien

## Az ingatlan



VP azonosító: 2025344504 - 1100 Wien, Favoriten – Wien

## Az ingatlan



VP azonosító: 2025344504 - 1100 Wien, Favoriten – Wien

## Az ingatlan





VP azonosító: 2025344504 - 1100 Wien, Favoriten – Wien

## Az ingatlan





VP azonosító: 2025344504 - 1100 Wien, Favoriten – Wien

## Az ingatlan





VP azonosító: 2025344504 - 1100 Wien, Favoriten – Wien

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 2025344504 - 1100 Wien, Favoriten – Wien

## Az első benyomás

Ez a sokoldalú, 5 szobás, első emeleti lakás csendes helyen, közvetlenül a Wienerberg rekreációs terület mellett található, két vonzó kültéri térrel, valamint öt különálló szobával rendelkező, letisztult, funkcionális elrendezéssel büszkélkedhet. A világos nappaliból egy tágas, délkeleti fekvésű loggia nyílik – ideális reggelihez vagy a szabadban való pihenéshez. A lakás másik végében egy második, kisebb, délnyugati fekvésű loggia található – tökéletes a délutáni és esti napsütés élvezetéhez. Mind az öt szoba külön megközelíthető a központi folyosóról, így maximális rugalmasságot biztosítva. A kínálatot egy káddal és zuhanyzóval felszerelt belső fürdőszoba, külön WC, tárolóhelyiség és egy nagy eloszoba teszi teljessé. Az épülethez egy közös tetoterasz is tartozik, ahonnan 360 fokos kilátás nyílik a környező zöldterületre. Elrendezés: • Nappali, ahonnan ki lehet jutni a loggiára (délkeleti fekvésű) • Konyha • Második nappali, ahonnan ki lehet jutni a loggiára (délnyugati fekvésű) • Három további hálószoba vagy külön-külön használható szoba • Fürdőszoba káddal • Külön WC • Tárolóhelyiség • Eloszoba és közlekedő. Az apartman közvetlenül a Wienerberg rekreációs terület mellett található – gyalogutakkal, kerékpárutakkal, golfpályával, tóval és rengeteg természeti látnivalóval közvetlenül a küszöbön. A zöld környezet ellenére kiváló városi infrastruktúrával rendelkezik: iskolák, óvodák, bevásárlási lehetőségek és tömegközlekedés (busz, villamos, majd az S-Bahn és az U1 metróvonalak) mindössze néhány percre található. Autóval a Favoriten csomóponton keresztül is ideális a megközelítés.

VP azonosító: 2025344504 - 1100 Wien, Favoriten – Wien

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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