

Wien, Favoriten

Großzügige Dachgeschosswohnung mit 4 Zimmern und flexibler Raumaufteilung

VP azonosító: 34420268005



VÉTELÁR: 430.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 105 m² • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 34420268005 - 1100 Wien, Favoriten

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 34420268005 - 1100 Wien, Favoriten

Áttekintés

VP azonosító	34420268005
Hasznos lakótér	ca. 105 m ²
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	1953

Vételár	430.000 EUR
Jutalék	3% zzgl. UST
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 34420268005 - 1100 Wien, Favoriten

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	16.11.2021
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	188.20 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1953

VP azonosító: 34420268005 - 1100 Wien, Favoriten

Az ingatlan



VP azonosító: 34420268005 - 1100 Wien, Favoriten

Az ingatlan



VP azonosító: 34420268005 - 1100 Wien, Favoriten

Az ingatlan



VP azonosító: 34420268005 - 1100 Wien, Favoriten

Az ingatlan



VP azonosító: 34420268005 - 1100 Wien, Favoriten

Az ingatlan



VP azonosító: 34420268005 - 1100 Wien, Favoriten

Az ingatlan



VP azonosító: 34420268005 - 1100 Wien, Favoriten

Az ingatlan



VP azonosító: 34420268005 - 1100 Wien, Favoriten

Az elso benyomás

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.

VP azonosító: 34420268005 - 1100 Wien, Favoriten

Részletes felszereltség

Highlights

Ca. 105 m² Wohnfläche

Dachgeschosswohnung

4 Zimmer

3 Schlafzimmer

2 separate Küchen

2 Badezimmer

Gäste-WC

Zusammenlegung zweier Wohneinheiten

Flexible Nutzungsmöglichkeiten

VP azonosító: 34420268005 - 1100 Wien, Favoriten

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 34420268005 - 1100 Wien, Favoriten

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com