

Wien, Favoriten – Wien

Appartamento di 5 locali con due spazi esterni a Wienerberg

Codice oggetto: 2025344504

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



PREZZO D'ACQUISTO: 460.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 106,77 m²

Codice oggetto: 2025344504 - 1100 Wien, Favoriten – Wien

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Partner di contatto

Codice oggetto: 2025344504 - 1100 Wien, Favoriten – Wien

A colpo d'occhio

Codice oggetto	2025344504	Prezzo d'acquisto	460.000 EUR
Superficie netta	ca. 106,77 m ²	Appartamento	Piano
Anno di costruzione	1991	Compenso di mediazione	3% + gesetzl. USt des Kaufpreises
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie linda	ca. 12 m ²
		Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Balcone

Codice oggetto: 2025344504 - 1100 Wien, Favoriten – Wien

Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	16.10.2028	Consumo energetico	183.26 kWh/m ² a
Fonte di alimentazione	Gas	Classe di efficienza energetica	C
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1991

Codice oggetto: 2025344504 - 1100 Wien, Favoriten – Wien

La proprietà



Codice oggetto: 2025344504 - 1100 Wien, Favoriten – Wien

La proprietà



Codice oggetto: 2025344504 - 1100 Wien, Favoriten – Wien

La proprietà



Codice oggetto: 2025344504 - 1100 Wien, Favoriten – Wien

La proprietà



Codice oggetto: 2025344504 - 1100 Wien, Favoriten – Wien

La proprietà



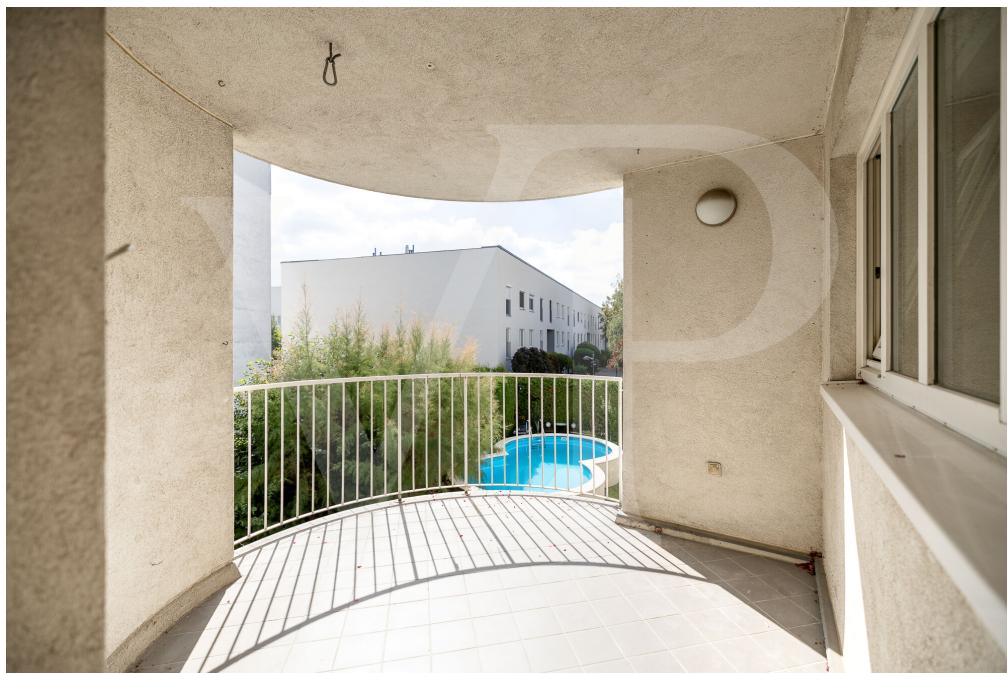
Codice oggetto: 2025344504 - 1100 Wien, Favoriten – Wien

La proprietà



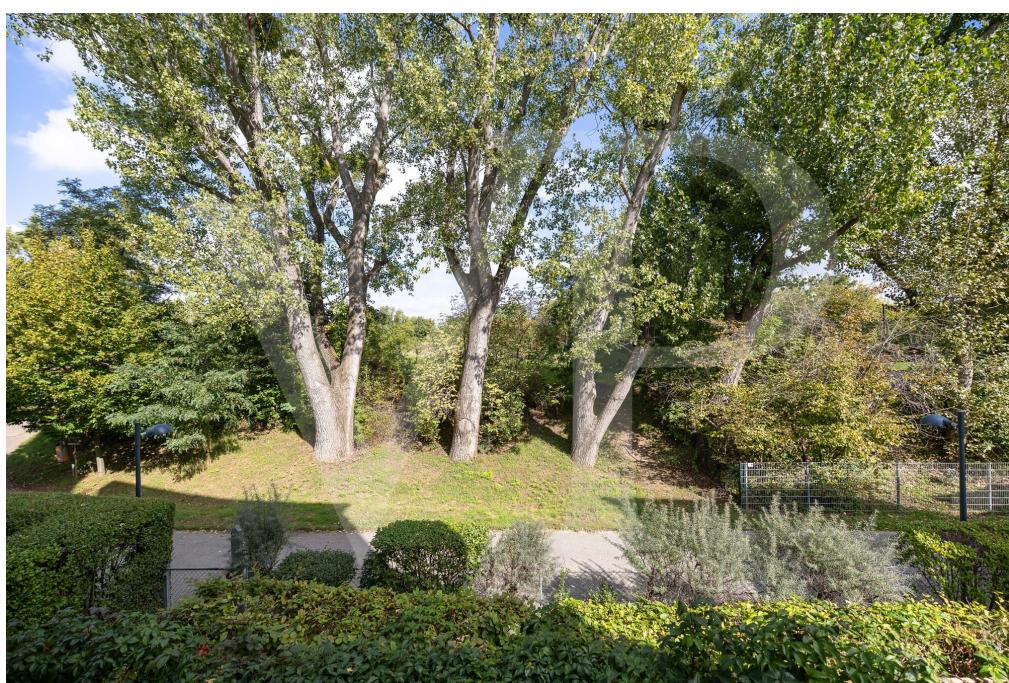
Codice oggetto: 2025344504 - 1100 Wien, Favoriten – Wien

La proprietà



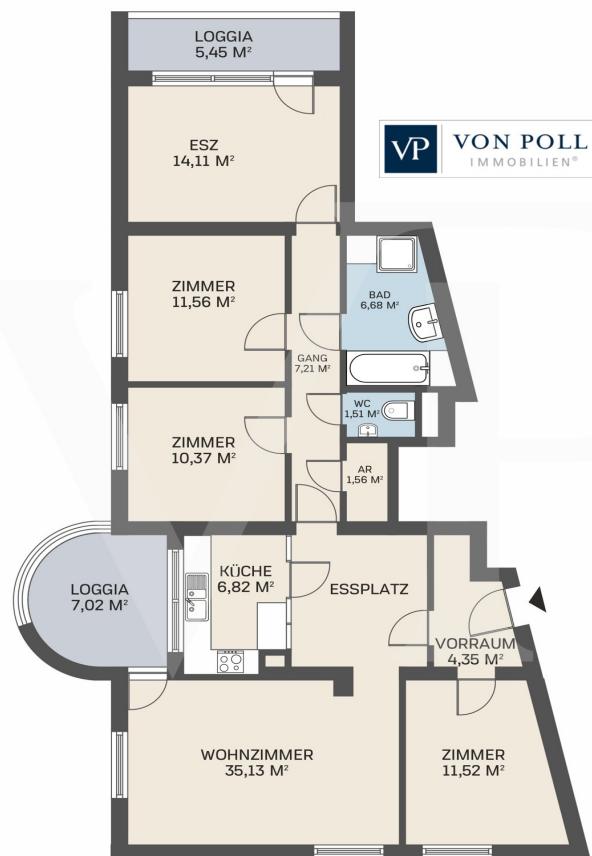
Codice oggetto: 2025344504 - 1100 Wien, Favoriten – Wien

La proprietà



Codice oggetto: 2025344504 - 1100 Wien, Favoriten – Wien

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 2025344504 - 1100 Wien, Favoriten – Wien

Una prima impressione

Questo versatile appartamento di 5 locali al primo piano vanta una posizione tranquilla, direttamente adiacente all'area ricreativa Wienerberg, due attraenti spazi esterni e una disposizione chiara e funzionale con cinque stanze separate. La luminosa zona giorno offre accesso a un'ampia loggia esposta a sud-est, ideale per la colazione o per rilassarsi all'aperto. All'altra estremità dell'appartamento, è accessibile una seconda loggia più piccola, esposta a sud-ovest, perfetta per godersi il sole pomeridiano e serale. Tutte e cinque le stanze sono accessibili separatamente dal corridoio centrale, consentendo la massima flessibilità di utilizzo. Un bagno interno con vasca e doccia, un WC separato, un ripostiglio e un ampio ingresso completano l'offerta. L'edificio dispone anche di una terrazza sul tetto in comune con vista a 360 gradi sul verde circostante. Disposizione: • Soggiorno con accesso alla loggia (esposto a sud-est) • Cucina • Secondo soggiorno con accesso alla loggia (esposto a sud-ovest) • Tre camere da letto aggiuntive o stanze utilizzabili singolarmente • Bagno con vasca • WC separato • Ripostiglio • Ingresso e corridoio. L'appartamento si trova direttamente adiacente all'area ricreativa di Wienerberg, con sentieri pedonali, piste ciclabili, un campo da golf, un laghetto e tanta natura a portata di mano. Nonostante la natura circostante, potrete beneficiare di un'eccellente infrastruttura urbana: scuole, asili, negozi e trasporti pubblici (autobus, tram e, di conseguenza, le linee della S-Bahn e della metropolitana U1) sono a pochi minuti di distanza. Anche l'accesso in auto tramite lo svincolo di Favoriten è ideale.

Codice oggetto: 2025344504 - 1100 Wien, Favoriten – Wien

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna
Tel.: +43 1 532 25 50
E-Mail: wien@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com