

Wien, Favoriten

Großzügige Dachgeschosswohnung mit 4 Zimmern und flexibler Raumaufteilung

Codice oggetto: 34420268005



PREZZO D'ACQUISTO: 430.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 105 m² • VANI: 4

Codice oggetto: 34420268005 - 1100 Wien, Favoriten

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 34420268005 - 1100 Wien, Favoriten

A colpo d'occhio

Codice oggetto	34420268005
Superficie netta	ca. 105 m ²
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1953

Prezzo d'acquisto	430.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	3% zzgl. UST
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile

Codice oggetto: 34420268005 - 1100 Wien, Favoriten

Dati energetici

Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	16.11.2021
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	188.20 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1953

Codice oggetto: 34420268005 - 1100 Wien, Favoriten

La proprietà



Codice oggetto: 34420268005 - 1100 Wien, Favoriten

La proprietà



Codice oggetto: 34420268005 - 1100 Wien, Favoriten

La proprietà



Codice oggetto: 34420268005 - 1100 Wien, Favoriten

La proprietà



Codice oggetto: 34420268005 - 1100 Wien, Favoriten

La proprietà



Codice oggetto: 34420268005 - 1100 Wien, Favoriten

La proprietà



Codice oggetto: 34420268005 - 1100 Wien, Favoriten

La proprietà



Codice oggetto: 34420268005 - 1100 Wien, Favoriten

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 34420268005 - 1100 Wien, Favoriten

Dettagli dei servizi

Highlights

Ca. 105 m² Wohnfläche

Dachgeschosswohnung

4 Zimmer

3 Schlafzimmer

2 separate Küchen

2 Badezimmer

Gäste-WC

Zusammenlegung zweier Wohneinheiten

Flexible Nutzungsmöglichkeiten

Codice oggetto: 34420268005 - 1100 Wien, Favoriten

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 34420268005 - 1100 Wien, Favoriten

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