

Wien, Favoriten

Großzügige Dachgeschosswohnung mit 4 Zimmern und flexibler Raumaufteilung

Número da propriedade: 34420268005



PREÇO DE COMPRA: 430.000 EUR • ÁREA: ca. 105 m² • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 34420268005 - 1100 Wien, Favoriten

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 34420268005 - 1100 Wien, Favoriten

Numa vista geral

Número da propriedade	34420268005
Área	ca. 105 m ²
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	1953

Preço de compra	430.000 EUR
Comissão para arrendatários	3% zzgl. UST
Tipo de construção	Sólido
Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida

Número da propriedade: 34420268005 - 1100 Wien, Favoriten

Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	16.11.2021
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	188.20 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1953

Número da propriedade: 34420268005 - 1100 Wien, Favoriten

O imóvel



Número da propriedade: 34420268005 - 1100 Wien, Favoriten

O imóvel



Número da propriedade: 34420268005 - 1100 Wien, Favoriten

O imóvel



Número da propriedade: 34420268005 - 1100 Wien, Favoriten

O imóvel



Número da propriedade: 34420268005 - 1100 Wien, Favoriten

O imóvel



Número da propriedade: 34420268005 - 1100 Wien, Favoriten

O imóvel



Número da propriedade: 34420268005 - 1100 Wien, Favoriten

O imóvel



Número da propriedade: 34420268005 - 1100 Wien, Favoriten

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 34420268005 - 1100 Wien, Favoriten

Detalhes do equipamento

Highlights

Ca. 105 m² Wohnfläche

Dachgeschosswohnung

4 Zimmer

3 Schlafzimmer

2 separate Küchen

2 Badezimmer

Gäste-WC

Zusammenlegung zweier Wohneinheiten

Flexible Nutzungsmöglichkeiten

Número da propriedade: 34420268005 - 1100 Wien, Favoriten

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 34420268005 - 1100 Wien, Favoriten

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com