Wien, Favoriten / Favoriten

# Charmante 1-Zimmer-Wohnung mit separater Küche und praktischem Grundriss

*Objektnummer: 20263448012*



KAUFPREIS: 175.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 43 m² • ZIMMER: 1

Objektnummer: 20263448012 - 1100 Wien, Favoriten / Favoriten


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 20263448012 - 1100 Wien, Favoriten / Favoriten

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 20263448012 |
| Wohnfläche | ca. 43 m² |
| Zimmer | 1 |
| Badezimmer | 1 |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 175.000 EUR |
| Wohnungstyp | Etagenwohnung |
| Provision | Käuferprovision 3,00 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis |
| Bauweise | Massiv |
| Ausstattung | Einbauküche |

Objektnummer: 20263448012 - 1100 Wien, Favoriten / Favoriten

# Die Immobilie





Objektnummer: 20263448012 - 1100 Wien, Favoriten / Favoriten

# Die Immobilie





Objektnummer: 20263448012 - 1100 Wien, Favoriten / Favoriten

# Die Immobilie





Objektnummer: 20263448012 - 1100 Wien, Favoriten / Favoriten

# Die Immobilie



Objektnummer: 20263448012 - 1100 Wien, Favoriten / Favoriten

# Ein erster Eindruck

Diese rund 43 m² große Wohnung bietet eine durchdachte Raumaufteilung und ein gemütliches Zuhause auf kompakter Fläche. Neben einem großzügigen Wohn- und Schlafbereich stehen eine separate Küche sowie ein Badezimmer zur Verfügung.

Der helle Wohnraum bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und lässt sich dank seines länglichen Schnitts gut in unterschiedliche Bereiche aufteilen. So finden hier sowohl eine gemütliche Wohnlandschaft als auch ein Schlaf- oder Arbeitsbereich problemlos Platz. Der Parkettboden sorgt dabei für eine warme und angenehme Atmosphäre.

Die Küche ist separat angelegt und somit vom Wohnbereich getrennt. Sie ist mit einer Küchenzeile, Arbeitsfläche, Spüle und Kochfeld ausgestattet und bietet alles Notwendige für den Alltag.

Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, ein Waschbecken und ein WC. Die verfliesten Flächen machen es zudem pflegeleicht und unkompliziert in der Nutzung.

Besonders praktisch ist der zusätzliche Stauraumbereich mit Regalen und Kleiderstangen. Dieser kann ganz nach Bedarf als begehbarer Kleiderschrank, Ankleide oder Abstellfläche genutzt werden und bietet ausreichend Platz, um persönliche Gegenstände ordentlich unterzubringen.

Eine Wohnung mit praktischem Grundriss, separater Küche und zusätzlichem Stauraum – ideal für Singles, die eine kompakte und gut nutzbare Wohnlösung suchen, oder als erstes eigenes Zuhause.

Achtung: Die Fotos sind teilweise mit KI bearbeitet

Objektnummer: 20263448012 - 1100 Wien, Favoriten / Favoriten

# Ausstattung und Details

- Ca. 43 m² Wohnfläche
- 1 großzügiger Wohn- und Schlafraum
- Separate Küche
- Badezimmer mit Badewanne
- WC im Badezimmer
- Zusätzlicher Abstell- bzw. Schrankraum
- Praktische Raumaufteilung
- Fenster mit großzügigem Lichteinfall
- Funktionelle Küchenzeile mit vorhandenen Einbauten
- Vielseitige Einrichtungsmöglichkeiten

Objektnummer: 20263448012 - 1100 Wien, Favoriten / Favoriten

# Alles zum Standort

## Lage und Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich im 10. Wiener Gemeindebezirk Favoriten, einem lebendigen Wohngebiet mit guter Infrastruktur.
Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte sowie zahlreiche Cafés und Restaurants befinden sich in der näheren Umgebung.
Auch Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten sorgen für zusätzlichen Erholungswert.

## Verkehrsanbindung

Die Umgebung bietet eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.
Verschiedene Bus-, Straßenbahn- und U-Bahn-Verbindungen ermöglichen eine bequeme Erreichbarkeit zahlreicher Ziele innerhalb Wiens.

Die Kombination aus guter Nahversorgung, öffentlichen Verkehrsmitteln und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten macht die Lage besonders attraktiv für urbanes Wohnen.

Objektnummer: 20263448012 - 1100 Wien, Favoriten / Favoriten

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Herten Immobilien GmbH

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com