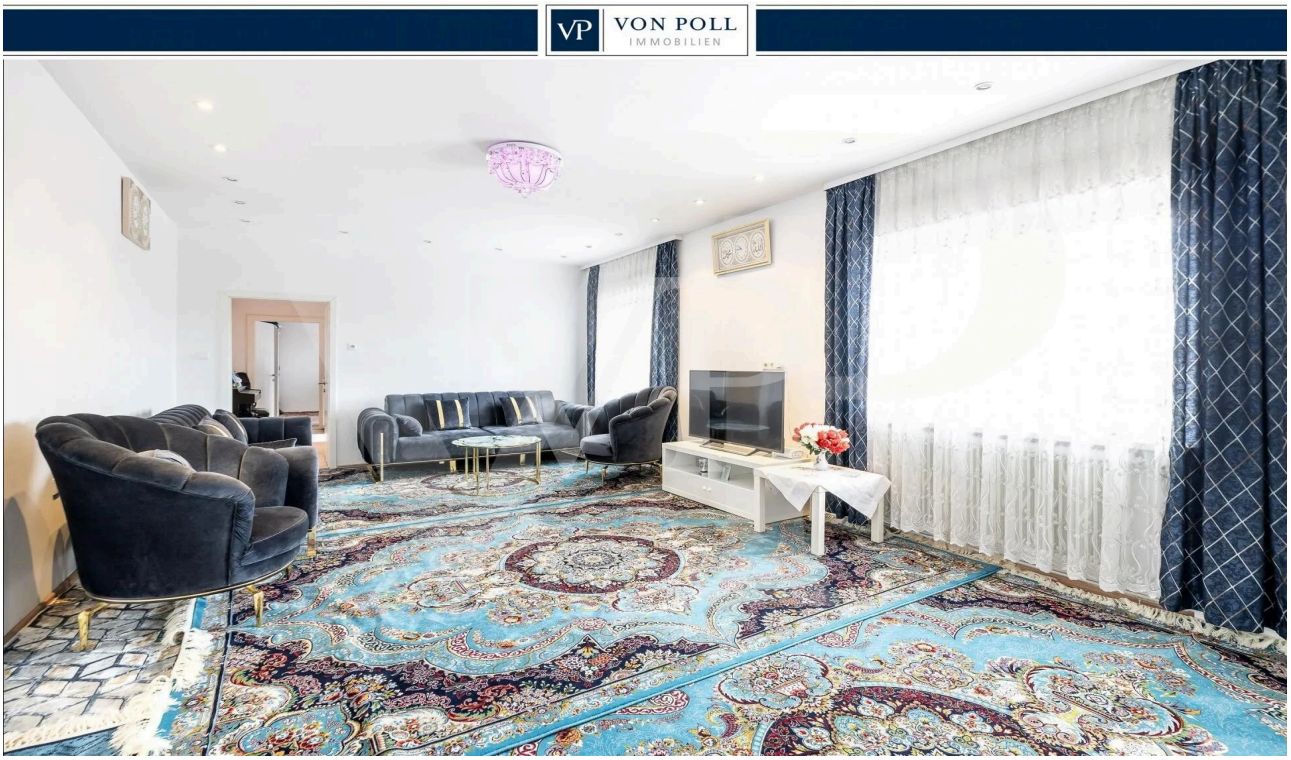
Wien, Favoriten

Großzügige Dachgeschosswohnung mit 4 Zimmern und flexibler Raumaufteilung

Objektnummer: 34420268005



KAUFPREIS: 395.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 105 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 34420268005 - 1100 Wien, Favoriten

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

Objektnummer: 34420268005 - 1100 Wien, Favoriten

Auf einen Blick

Objektnummer	34420268005
Wohnfläche	ca. 105 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1953

Kaufpreis	395.000 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Provision	Käuferprovision 3,00 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 34420268005 - 1100 Wien, Favoriten

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	16.11.2021
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	188.2 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1953

Objektnummer: 34420268005 - 1100 Wien, Favoriten

Die Immobilie





Objektnummer: 34420268005 - 1100 Wien, Favoriten

Die Immobilie





Objektnummer: 34420268005 - 1100 Wien, Favoriten

Die Immobilie





Objektnummer: 34420268005 - 1100 Wien, Favoriten

Die Immobilie





Objektnummer: 34420268005 - 1100 Wien, Favoriten

Die Immobilie

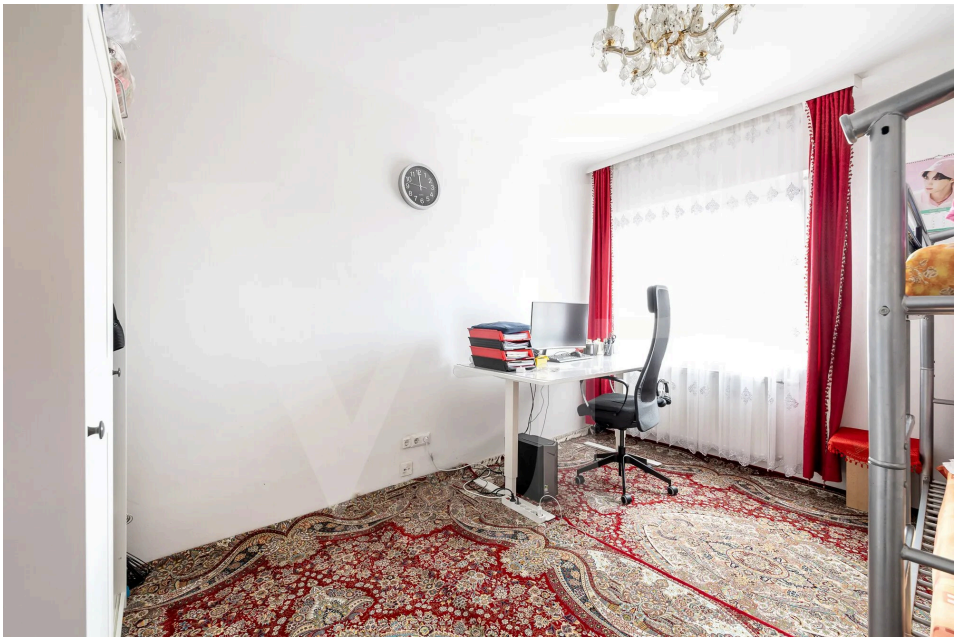




Objektnummer: 34420268005 - 1100 Wien, Favoriten

Die Immobilie





Objektnummer: 34420268005 - 1100 Wien, Favoriten

Die Immobilie





Objektnummer: 34420268005 - 1100 Wien, Favoriten

Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 34420268005 - 1100 Wien, Favoriten

Ausstattung und Details

Highlights
Ca. 105 m² Wohnfläche
Dachgeschosswohnung
4 Zimmer
3 Schlafzimmer
2 separate Küchen
2 Badezimmer
Gäste-WC
Zusammenlegung zweier Wohneinheiten
Flexible Nutzungsmöglichkeiten

Objektnummer: 34420268005 - 1100 Wien, Favoriten

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 34420268005 - 1100 Wien, 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