

Wien, Favoriten – Wien

5-Zimmer-Wohnung mit zwei Freiflächen am Wienerberg

VP azonosító: 2025344504



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 460.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 106,77 m²

VP azonosító: 2025344504 - 1100 Wien, Favoriten – Wien

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 2025344504 - 1100 Wien, Favoriten – Wien

Áttekintés

VP azonosító	2025344504
Hasznos lakótér	ca. 106,77 m ²
ÉPÍTÉS ÉVE	1991

Vételár	460.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	3% + gesetzl. USt des Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 12 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 2025344504 - 1100 Wien, Favoriten – Wien

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	16.10.2028	Teljes energiaigény	183.26 kWh/m ² a
Energiaforrás	Gáz	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1991

VP azonosító: 2025344504 - 1100 Wien, Favoriten – Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 2025344504 - 1100 Wien, Favoriten – Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 2025344504 - 1100 Wien, Favoriten – Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 2025344504 - 1100 Wien, Favoriten – Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 2025344504 - 1100 Wien, Favoriten – Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 2025344504 - 1100 Wien, Favoriten – Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 2025344504 - 1100 Wien, Favoriten – Wien

Az ingatlan



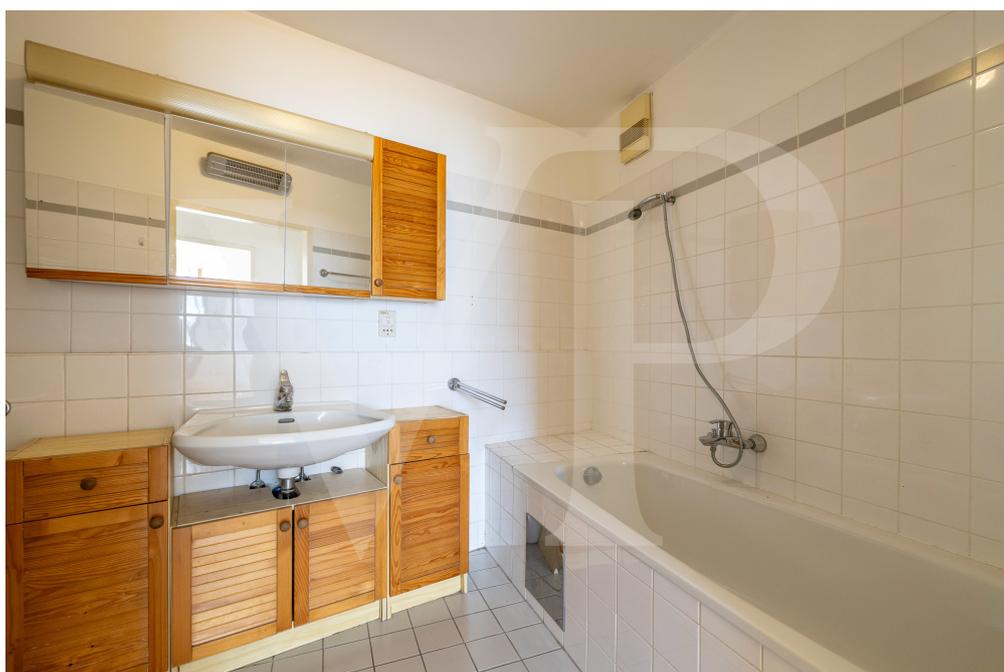
VP azonosító: 2025344504 - 1100 Wien, Favoriten – Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 2025344504 - 1100 Wien, Favoriten – Wien

Az ingatlan



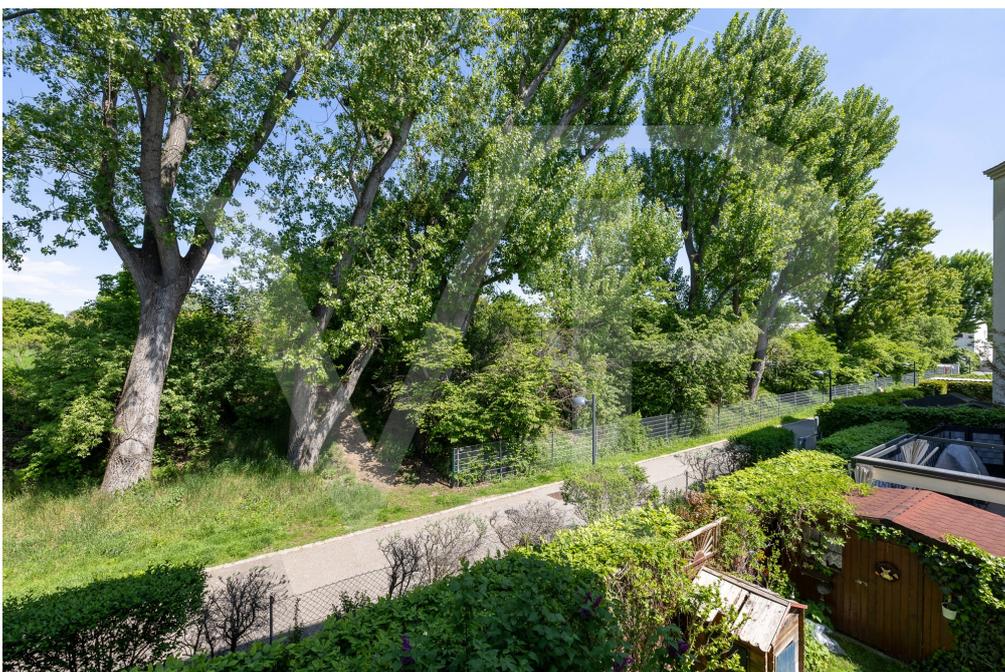
VP azonosító: 2025344504 - 1100 Wien, Favoriten – Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 2025344504 - 1100 Wien, Favoriten – Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 2025344504 - 1100 Wien, Favoriten – Wien

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 2025344504 - 1100 Wien, Favoriten – Wien

Az elso benyomás

Diese vielseitig nutzbare 5-Zimmer-Wohnung im ersten Stock überzeugt durch ihre ruhige Lage direkt neben dem Naherholungsgebiet am Wienerberg, zwei attraktive Freiflächen und eine klare, funktionale Raumaufteilung mit fünf separat begehbaren Zimmern.

Der helle Wohnbereich bietet Zugang zur großzügigen Loggia mit Süd-Ost-Ausrichtung – ideal für Frühstück oder entspannte Stunden im Freien. Am anderen Ende der Wohnung gelangt man auf eine zweite, kleinere Loggia mit Süd-West-Ausrichtung – optimal für Nachmittags- und Abendsonne.

Alle fünf Zimmer sind vom zentralen Flur aus getrennt begehbar, was maximale Flexibilität bei der Nutzung ermöglicht.

Ein innenliegendes Bad mit Badewanne und Duschkabine, ein separates WC sowie ein Abstellraum und ein großflächiger Vorraum runden das Angebot ab.

Außerdem verfügt das Objekt über eine gemeinschaftlich genutzte Dachterrasse mit 360 Grad Grünblick.

Raumaufteilung:

- Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia (Süd-Ost)
- Küche
- 2. Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia (Süd-West)
- Drei weitere Schlafzimmer bzw. individuell nutzbare Räume
- Badezimmer mit Badewanne
- Separates WC
- Abstellraum
- Vorraum und Flur

Die Wohnung liegt direkt am Naherholungsgebiet Wienerberg – mit Spazierwegen, Radstrecken, Golfplatz, Teich und viel Natur vor der Haustür. Trotz der grünen Umgebung profitieren Sie von einer ausgezeichneten städtischen Infrastruktur: Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel (Bus, Straßenbahn und in weiterer Folge S-Bahn und U1) sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch die Anbindung mit dem Auto über den Verteilerkreis Favoriten ist ideal.

VP azonosító: 2025344504 - 1100 Wien, Favoriten – Wien

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com