

Wien, Favoriten – Wien

5-Zimmer-Wohnung mit zwei Freiflächen am Wienerberg

Número da propriedade: 2025344504



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 460.000 EUR • ÁREA: ca. 106,77 m²

Número da propriedade: 2025344504 - 1100 Wien, Favoriten – Wien

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 2025344504 - 1100 Wien, Favoriten – Wien

Numa vista geral

Número da propriedade	2025344504
Área	ca. 106,77 m ²
Ano de construção	1991

Preço de compra	460.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	3% + gesetzl. USt des Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 12 m ²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Varanda

Número da propriedade: 2025344504 - 1100 Wien, Favoriten – Wien

Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	16.10.2028	Procura final de energia	183.26 kWh/m²a
Aquecimento	Gás	Classificação energética	C
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1991

Número da propriedade: 2025344504 - 1100 Wien, Favoriten – Wien

O imóvel



Número da propriedade: 2025344504 - 1100 Wien, Favoriten – Wien

O imóvel



Número da propriedade: 2025344504 - 1100 Wien, Favoriten – Wien

O imóvel



Número da propriedade: 2025344504 - 1100 Wien, Favoriten – Wien

O imóvel



Número da propriedade: 2025344504 - 1100 Wien, Favoriten – Wien

O imóvel



Número da propriedade: 2025344504 - 1100 Wien, Favoriten – Wien

O imóvel



Número da propriedade: 2025344504 - 1100 Wien, Favoriten – Wien

O imóvel



Número da propriedade: 2025344504 - 1100 Wien, Favoriten – Wien

O imóvel



Número da propriedade: 2025344504 - 1100 Wien, Favoriten – Wien

O imóvel



Número da propriedade: 2025344504 - 1100 Wien, Favoriten – Wien

O imóvel



Número da propriedade: 2025344504 - 1100 Wien, Favoriten – Wien

O imóvel



Número da propriedade: 2025344504 - 1100 Wien, Favoriten – Wien

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 2025344504 - 1100 Wien, Favoriten – Wien

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 2025344504 - 1100 Wien, Favoriten – Wien

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