"Wohnen am Puls von Favoriten"

1 WOHNZIMMER

Objektnummer: 1626_25469

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	ca. 1958
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	64,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 108,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,35
Kaufpreis:	235.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

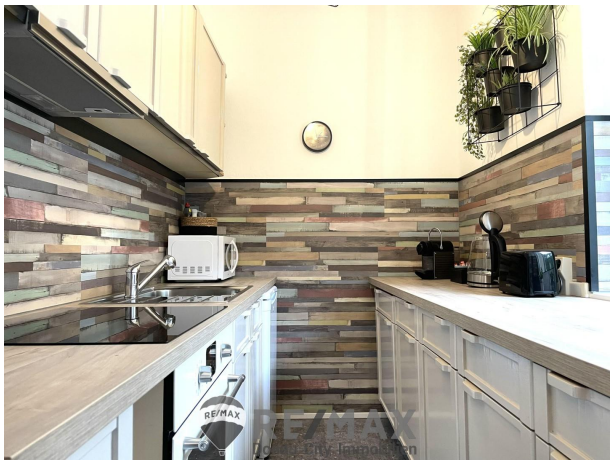
Ihr Ansprechpartner

Ing. Alexander Krapfenbauer

RE/MAX Favorit
Laxenburger Straße 21
1100 Wien

H +43 660 20 26 723

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien


RE/MAX

RE/MAX

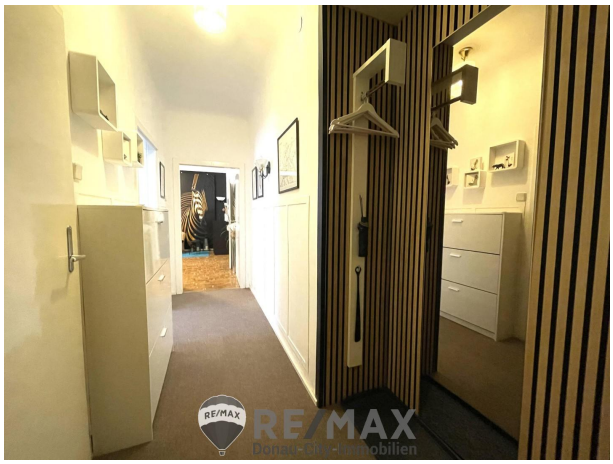
RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien


RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

Objektbeschreibung

"Wohnen am Puls von Favoriten"

Die Immobilie in der Favoritenstraße im 10. Wiener Gemeindebezirk, zeichnet sich durch ihre strategisch vorteilhafte Lage und die damit verbundene hohe Lebensqualität aus. Dieser Bezirk, bekannt für seine multikulturelle Atmosphäre und seine dynamische Entwicklung, bietet ein reichhaltiges Angebot an kulturellen, kulinarischen und Bildungseinrichtungen, was ihn zu einem begehrten Wohnort macht.

Mit einer Wohnfläche von 64m², bietet diese Immobilie ausreichend Raum für Ihre individuelle Lebensgestaltung. Die Wohnung wurde kürzlich renoviert und liebevoll eingerichtet. Eine Gas-Konvektorheizung und ein zusätzliches Infrarotpaneel im Schlafzimmer, sorgen stets für behagliche Wärme.
Die Küche mit angrenzendem Esszimmer (ca. 16m2) ist vom Wohnzimmer separiert, sodass auch etwaige Gerüche aus dem Wohn-Schlafbereich abgegrenzt werden können.
Die Wohnung verfügt über ein geräumiges Schlafzimmer (ca. 16m2), welches nicht nur durch das angrenzende Wohnzimmer (ca. 21m2), sondern auch durch sein gepflegtes Erscheinungsbild und die ruhige Atmosphäre zu überzeugen weiß.
Obwohl diese Wohnung keinen Balkon oder Loggia besitzt, macht die durchdachte Innenraumgestaltung und die Lage im 2. Stockwerk dies mehr als wett. Ein weiterer Komfort ist der zugehörige Lift, der Ihnen den Alltag erleichtern wird. Die Wohnung ist voll möbliert und direkt bezugsfertig, was Ihnen den Einzug so einfach wie möglich macht.
Die Favoritenstraße bietet Ihnen eine Mischung aus kultureller Vielfalt, ausgezeichneten Einkaufsmöglichkeiten, kulinarischen Genüssen und einer direkten Anbindung an das pulsierende Stadtleben. Dennoch finden Sie hier auch Ruhe und Erholung.

Für den täglichen Bedarf sind sämtliche Einkaufsmöglichkeiten bequem zu Fuß erreichbar. Zahlreiche Supermärkte, Bäckereien sowie kleinere Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung und gewährleisten so eine unkomplizierte Versorgung mit Lebensmitteln und weiteren Waren des täglichen Bedarfs.
Das Bildungsangebot in unmittelbarer Nähe zur Immobilie ist umfangreich. Verschiedene Schulen, darunter Volkschulen, weiterführende Schulen sowie Berufsbildende Schulen, bieten ein breit gefächertes Bildungsangebot für Kinder und Jugendliche aller Altersstufen. Darüber hinaus gibt es in der näheren Umgebung auch mehrere Kindergärten, was die Immobilie besonders für junge Familien attraktiv macht.
Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist als hervorragend zu bezeichnen. Die Favoritenstraße gehört zu den wichtigen Verkehrsadern Wiens und wird von diversen Bus- und Straßenbahnlinien frequentiert. Darüber hinaus ist die U-Bahn-Station Reumannplatz, die eine schnelle Verbindung sowohl ins Stadtzentrum als auch zu entfernteren Bezirken Wiens bietet, nur wenige Gehminuten entfernt.
Somit ist eine optimale Anbindung an das Wiener Verkehrsnetz gewährleistet.

Wir laden Sie herzlich ein, sich dieses einzigartige Angebot nicht entgehen zu lassen und Teil dieser lebendigen Gemeinschaft zu werden. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und den ersten Schritt in Richtung Ihres neuen Traumzuhause zu gehen.

Doch da Bilder mehr sagen als 1000 Worte, werfen Sie einfach einen Blick auf unsere 360° Tour Hier!

Der Preis NUR € 235.000,--

Heizkostenangaben nicht verfügbar!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	108.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	C
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	2.35
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	D