Erstbezug! Modernes Wohnen mit Klimaanlage & Terrasse in ruhiger Hoflage



Objektnummer: 1945/2412

Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	48,98 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 105,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,77
Gesamtmiete	1.210,00 €
Kaltmiete (netto)	1.100,00 €
Kaltmiete	1.100,00 €
USt.:	110,00 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

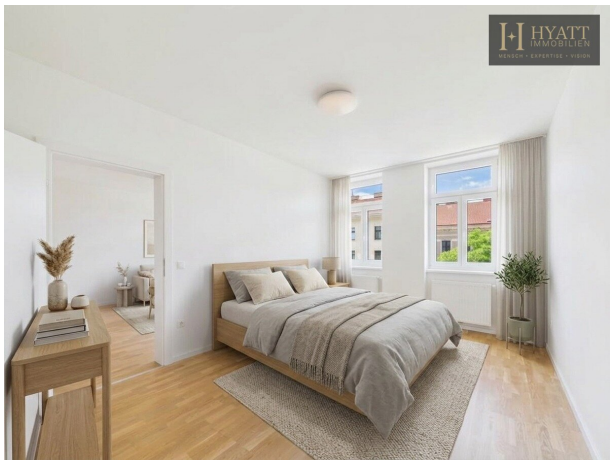


Manuel Savic

Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19
1010 Wien







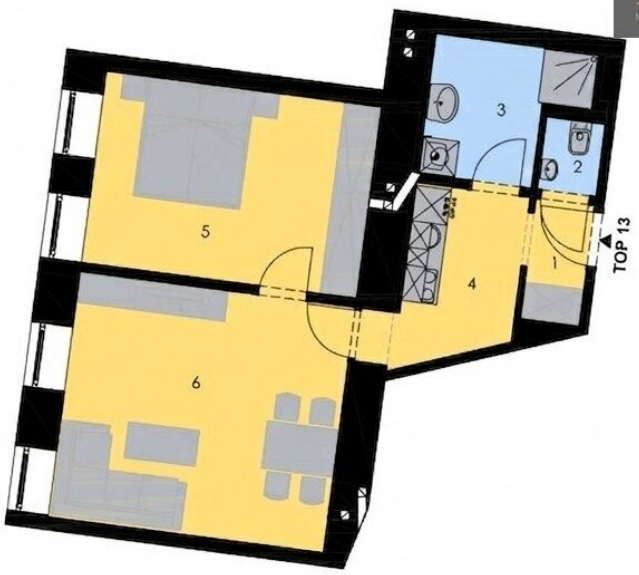







WOLF





TOP 13, 1. Obergeschoss

NUTZFLÄCHE : **48,98 m²**

Anzahl der Zimmer: 2

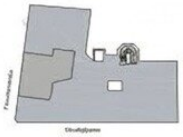
1.VORRAUM	2,05	m²
2.WC	1,23	m²
3.BAD	5,40	m²
4.KÜCHE	5,55	m²
5.ZIMMER	15,23	m²
6.ZIMMER	19,51	m²

1 5

METER

FAVORITENSTRASSE 141
1100 WIEN

Änderungen sind vorbehalten, Toleranzen der Rohfläche und Fertigteile bis zu ±3 cm sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbel verwendbar. Dargestellte Einrichtungs- und Sanitärgegenstände sind illustrativ und nicht Vertragsgegenstand. Nähere Details laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung.



Objektbeschreibung

Mitten in einem der dynamischsten und am stärksten nachgefragten Bezirke Wiens entsteht ein Wohnprojekt, das zeitgemäßen Wohnkomfort, nachhaltige Bauweise und urbane Lebensqualität auf ideale Weise vereint.

Im Zuge einer umfassenden Revitalisierung eines klassischen Wiener Zinshauses wurden bestehende Wohnflächen hochwertig saniert, neue Balkone geschaffen und zusätzliche Dachgeschosswohnungen errichtet. Das Ergebnis ist ein modernes Wohnensemble mit durchdachten Grundrissen, hochwertiger Ausstattung und attraktiven Freiflächen.

Highlights des Projekts

Hochwertig sanierte Altbauwohnungen und moderne Dachgeschosswohnungen

Wohnungsgrößen von ca. 26 m² bis 135 m²

Zahlreiche Wohnungen mit Balkon, Terrasse oder Freifläche

Energieeffiziente Bauweise

Luft-Wärmepumpe und Photovoltaikanlage

3-fach-Isolierverglasung

Moderne Heiztechnik

Attraktive Grundrisse für Eigennutzer und Anleger

Fahrradabstellmöglichkeiten

Garagenstellplätze in unmittelbarer Nähe verfügbar

Niedrige Betriebskosten durch modernen Energiestandard

Ausstattung

• Hochwertige Bodenbeläge

• Moderne Badezimmer mit zeitgemäßer Ausstattung

• Kunststofffenster mit 3-fach-Isolierverglasung

• Sicherheits-Wohnungseingangstüren

• Außenbeschattung bei ausgewählten Einheiten

• Energieeffiziente Wärmeversorgung über Luft-Wärmepumpe

• Photovoltaikanlage zur nachhaltigen Energiegewinnung

• Moderne Haustechnik

• Großzügige Fensterflächen für helle Wohnräume

Ein Zuhause mit Zukunft

Die Kombination aus revitalisiertem Altbaubestand, modernen Dachgeschosswohnungen, nachhaltiger Gebäudetechnik und attraktiven Freiflächen schafft ein Wohnprojekt mit hoher Wohnqualität und langfristiger Wertbeständigkeit. Sowohl Eigennutzer als auch Kapitalanleger profitieren von einer hervorragenden Lage und einer zukunftsorientierten Konzeption.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap