

**Erstbezug direkt an der U1: Modernes Wohnen mit
Klimaanlage & Terrasse in ruhiger Hoflage**



Objektnummer: 1945/2411

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:	63,11 m ²
Nutzfläche:	67,91 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 105,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,77
Kaufpreis:	369.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

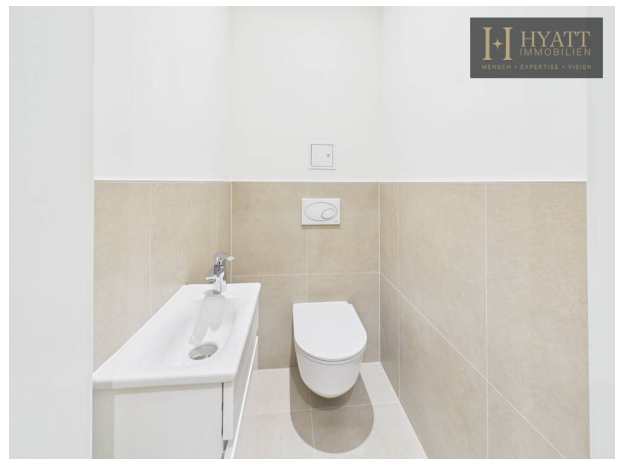
Ihr Ansprechpartner



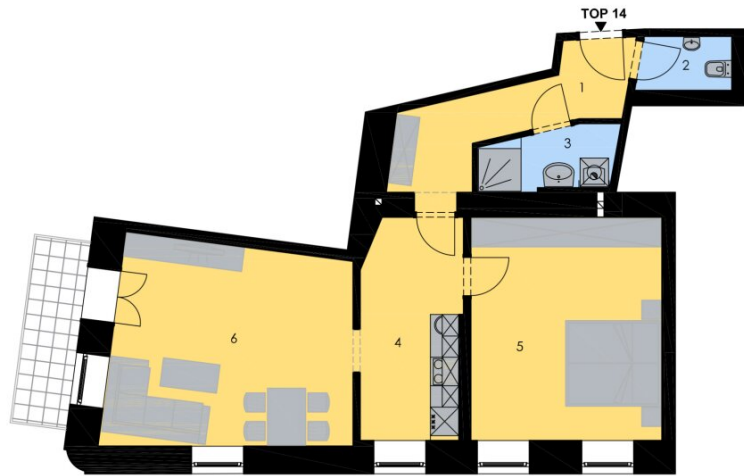
Christian Schneider

Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19
1010 Wien









TOP 14, 1. Obergeschoss

NUTZFLÄCHE:

63,10 m²

BALKON:

4,80 m²

Anzahl der Zimmer: 2

1.VORRAUM	7,54	m ²
2.WC	1,94	m ²
3.BAD	3,52	m ²
4.KÜCHE	9,73	m ²
5.ZIMMER	18,93	m ²
6.ZIMMER	21,45	m ²

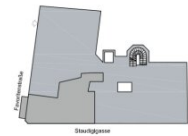


**FAVORITENSTRASSE 141
1100 WIEN**

Änderungen sind vorbehalten. Toleranzen der Nutzflächen und Freiflächen bis zu +/- 5% sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Dargestellte Einrichtungs- und Sanitärgegenstände sind illustrativ und nicht Verkaufsgegenstand. Nähere Details laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

BAU EASY for you

Dipl.-Ing. Peter Zojicek
2364 Breitenfurt, Grenzgasse 6
+43 664 8101081



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 Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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