Heller 3-Zimmer-Erstbezug mit Balkon und moderner Ausstattung - Direkt an der U1



Objektnummer: 1945/2414

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:	68,60 m²
Nutzfläche:	72,90 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 105,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,77
Gesamtmiete	1.300,00 €
Kaltmiete (netto)	1.300,00 €
Kaltmiete	1.300,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Manuel Savic

Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19



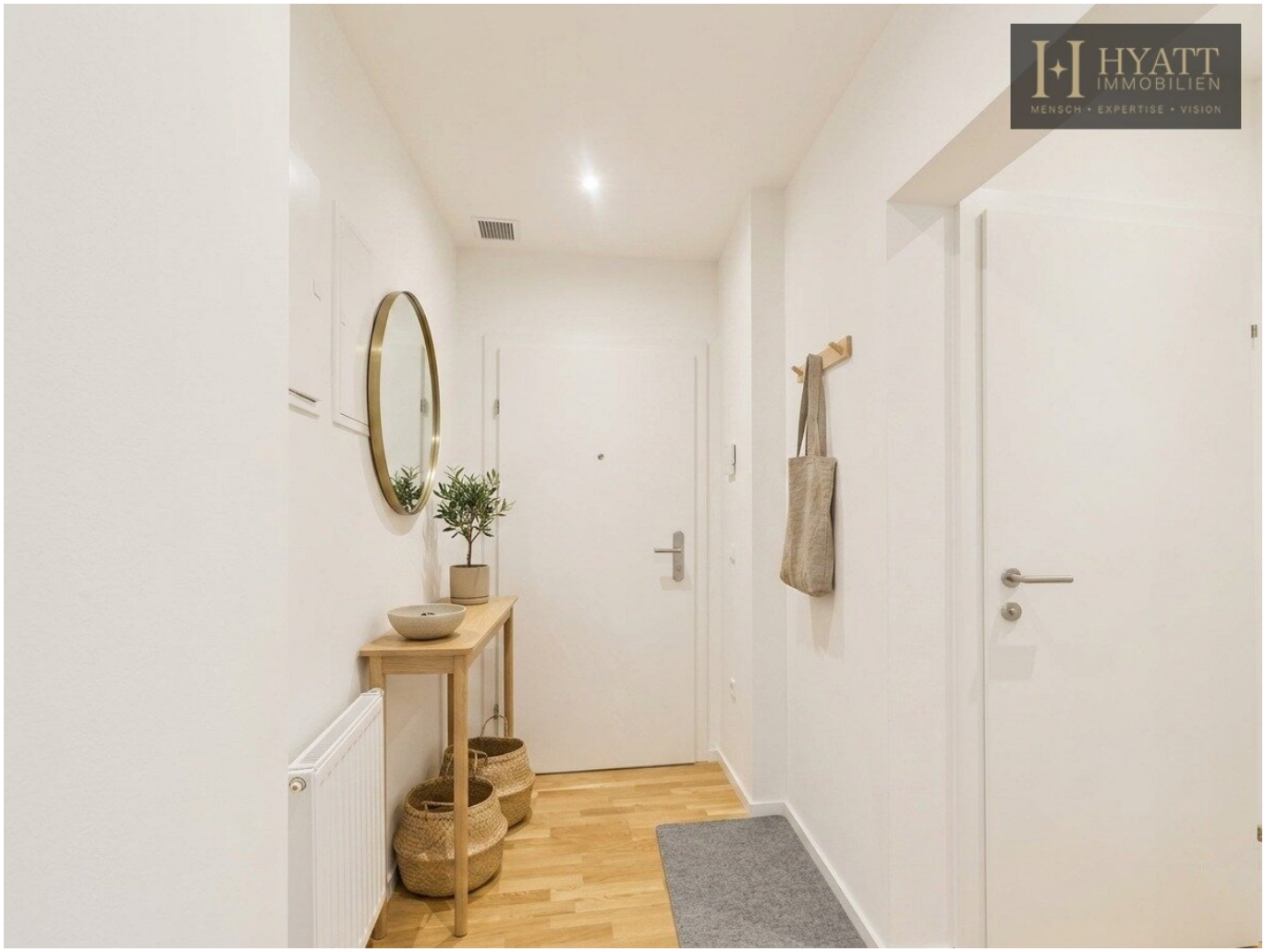








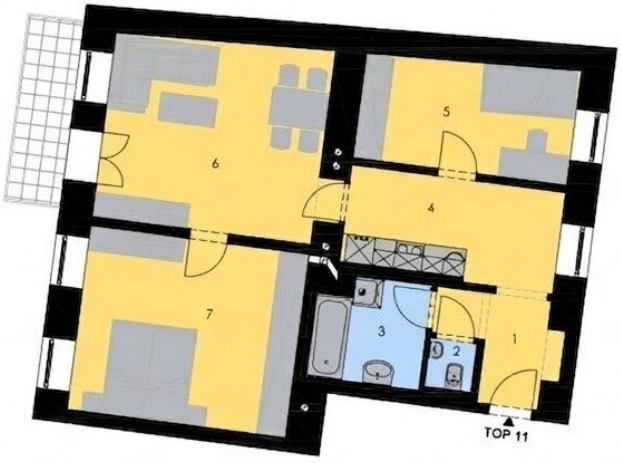









HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION



TOP 11, 1. Obergeschoss

NUTZFLÄCHE :	**68,10**	**m²**
BALKON:	**4.80**	**m²**

Anzahl der Zimmer: 3

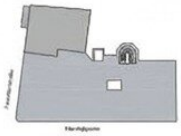
1.VORRAUM	4,21	m²
2.WC	1,05	m²
3.BAD	5,10	m²
4.KÜCHE	9,67	m²
5.ZIMMER	10,74	m²
6.ZIMMER	18,92	m²
7.ZIMMER	18,41	m²

1 5
METER

FAVORITENSTRASSE 141
1100 WIEN

Änderungen sind vorbehalten, Toleranzen der Rohfläche und Fertigteile bis zu ±7; PA sind stellzeig. 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.

BAU EASY *for you*



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.

Zum Verkauf steht ein hochwertiger Erstbezug in einem umfassend revitalisierten Altbau auf der Favoritenstraße. Im Zuge der Generalsanierung entstanden moderne Wohnungen mit durchdachten Grundrissen, zeitgemäßer Ausstattung und hohem Wohnkomfort.

Bereits beim Betreten vermittelt die Wohnung ein helles und freundliches Wohngefühl. Große Fensterflächen, hohe Räume und die klare Gestaltung schaffen eine angenehme Atmosphäre und bieten vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Einrichtung.

Den Mittelpunkt der Wohnung bildet das großzügige Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Balkon, der den Wohnbereich um eine attraktive Freifläche erweitert. Die separate Küche fügt sich funktional in den Grundriss ein und bietet ausreichend Platz für den Kochbereich.

Zwei gut geschnittene Schlafzimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer. Das modern ausgestattete Badezimmer mit bodengleicher Dusche sowie das separate WC ergänzen den durchdachten Grundriss und sorgen für zusätzlichen Komfort.

Die Wohnung überzeugt durch moderne Ausstattung, helle Wohnräume und eine durchdachte Raumaufteilung.

Ein moderner Erstbezug, der zeitgemäßen Wohnkomfort mit einer hervorragenden Infrastruktur verbindet und sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger eine attraktive Gelegenheit darstellt.

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