TOP-INVESTMENT (55 m²) nahe U1: Vollsanierter Erstbezugs-Traum im 3. Liftstock – Moderne Wohnküche, Parkblick & getrennt begehbare Zimmer!



Objektnummer: 2142/22707

Eine Immobilie von 4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	1952
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 111,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,91
Kaufpreis:	259.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl. Jur. Neda Kazemi

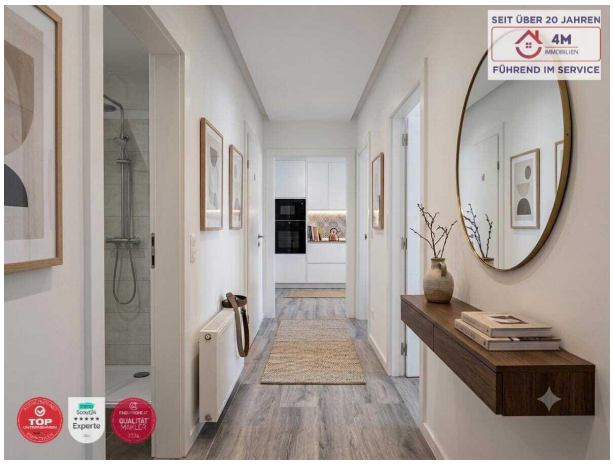
4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG
Margaretenstraße 99
1050 Wien

T +43 660 6081401

Gerne steh
Verfügung.

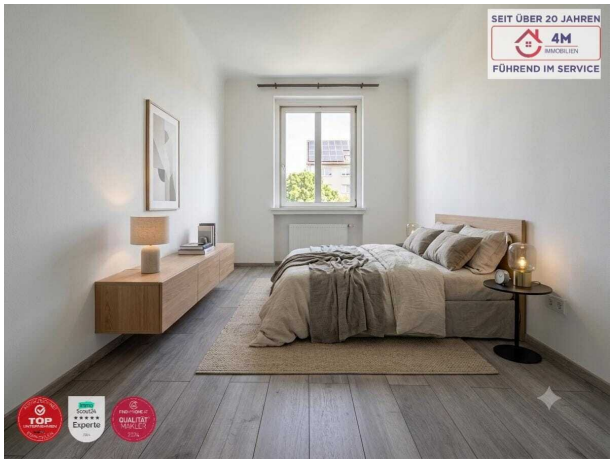




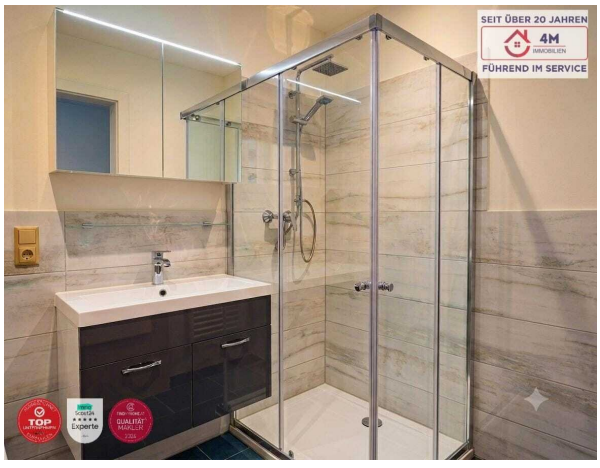



SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE
TOP UNTERNEHMEN
Scout24
Experte
QUALITÄT MAKLER


4M
IMMOBILIEN
Seit über 20 Jahren – Führend im Service.


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


4M
IMMOBILIEN
Seit über 20 Jahren – Führend im Service.
TOP
UNTERNEHMEN
Immo
Scout24
Experte
2024
QUALITÄT
MAKLER
2024


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


4M
IMMOBILIEN
Seit über 20 Jahren – Führend im Service.
ABST.R.
BAD
WC
KÜCHE
VORRAUM
ZIMMER
ZIMMER
AUSGEZEICHNET
TOP
UNTERNEHMEN
EMPFOHLEN
Immo
Scout24
Experte
2024
FINDMYHOME.AT
QUALITÄT
MAKLER
2024

Objektbeschreibung

Hochwertig vollrenovierte 55 m² Eigentumswohnung im 3. Liftstock mit Parkblick & Top-Raumaufteilung!

Beschreibung:

Zum Verkauf gelangt eine **stilvoll und komplett neu sanierte 2-Zimmer-Eigentumswohnung (ca. 55 m²)** im 3. Obergeschoss (mit Personenaufzug) in bester und zentraler Lage der Favoritenstraße (1100 Wien).

Die Wohnung besticht durch ihren durchdachten Grundriss mit **zentralem Vorraum**, von dem aus **alle Räume getrennt begehbar** sind. Hochwertige Materialien, ein lichtdurchflutetes Ambiente und ein herrlicher **Blick ins Grüne (Parkansicht)** machen diese Immobilie zu einem echten Wohntraum für Eigennutzer oder Anleger!

Highlights der Immobilie:

- **Erstbezug nach Vollsanierung:** Hochwertige Sanierung mit modernem Design – sofort bezugsfertig!
- **Komfortabler 3. Liftstock:** Bequem mit dem Personenaufzug erreichbar.
- **Traumhafte Einbauküche:** Großzügige, separat angelegte Küche mit edler dunkler Arbeitsplatte, modernen weißen Hochglanz-Fronten, Qualitäts-E-Geräten (inkl. großem Kühlschrank) und einer gemütlichen Frühstücks-Bar.
- **Perfekte Raumaufteilung (getrennt begehbar):** 2 großzügige Zimmer, die separat vom Flur erreichbar sind – ideal auch für WGs oder Home-Office!
- **Grünblick & Helligkeit:** Große Fensterfronten sorgen für viel natürliches Licht und bieten einen wunderschönen, entspannenden Blick ins Grüne auf die gegenüberliegende Parkanlage.
- **Praktischer Abstellraum:** Viel Stauraum dank separatem Abstellraum (Abst.R.) direkt in der Wohnung.
- **Getrenntes Bad & WC:** Modern gefliestes Badezimmer sowie ein separates WC für maximalen Komfort.

Fazit: Eine perfekt aufgeteilte, wunderschön sanierte Wohnung in bester Infrastrukturlage –

ideal für Singles, Paare, kleine Familien oder als wertbeständige Anlegerimmobilie!

- **Französischer Balkon:** Im großzügigen Wohnzimmer mit herrlichem Blick ins Grüne.
- **Traumhafte Wohnküche:** Neue, moderne Küche mit stilvollen Fronten, Induktionsherd und hochwertigen E-Geräten.
- **Badezimmer-Oase:** Modernes Bad mit geräumiger Dusche inklusive Glas-Schiebetüren und Handtuchheizkörper.
- **Perfekter Grundriss:** 2 getrennt begehbare Zimmer, zentraler Vorraum, separates WC und ein praktischer Abstellraum.
- **Hochwertige Sanierung:** Neue Elektrik, neue Türen/Zargen, moderne Melanböden im Wohnbereich und edle Fliesen in Holzoptik im Vorraum und der Küche.
- **Zusatzfläche:** Inklusive eigenem Kellerabteil.
- Diese charmante und vollsanierte 2-Zimmer-Etagenwohnung befindet sich im 3. Stock eines gepflegten Wohnhauses im beliebten 1100 Wien. Mit einer Wohnfläche von 55 m² bietet sie den idealen Rückzugsort für Singles, Paare oder kleine Familien, die urbanes Wohnen mit hohem Wohnkomfort verbinden möchten. Diese helle Etagenwohnung besticht durch ihre hervorragende Aufteilung und viel Licht.

  Eck Daten im Überblick

- Vollsaniert | 2 Zimmer
- ca. 55 m² Wohnfläche
- 3. Stock eines gepflegten Wohnhauses
- Lift
- Grüner Ausblick
- Edle Parkettböden

- Komplett ausgestattete Einbauküche

- Ausstattung
- Parkettböden in den Wohnräumen
- Moderne Fliesen in Bad und Küche
- Komplett ausgestattete Einbauküche
- Badezimmer mit Dusche und Handtuchtrockner
- Grüner Ausblick
- Personenaufzug, barrierefreier Zugang
- Gas-Etagenheizung
- Raumaufteilung: Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad mit Dusche, WC, Abstellraum, Vorzimmer

- Highlights
- Grünblick
- Ideale Ausrichtung - helle Räume

- Vollsaniert und sofort bezugsfertig

- Personenaufzug im gepflegten Wohnhaus

- Amalienbad und U1 in unmittelbarer Nähe

- Zwei Zimmer, ca. 55 m² und ein grüner Ausblick – eine vollsanierte Wohnung mit Lift, die sofort bezugsfertig ist.

  Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

- Badezimmer mit Dusche

- Gas-Etagenheizung

- Sofort bezugsfertig

BK: 240,11€

Gerne senden wir nähere Informationen per E-Mail zu. Für Anfragen und weitere Auskünfte steht Ihnen gerne jederzeit Frau Neda Kazemi unter der Telefonnummer +43 660 6081401 oder per E-Mail unter Kazemi@4m-immo.at zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

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