

**Exklusive 2-Zimmer-Wohnung mit Top-Ausstattung und
besten Lage in Wien-Favoriten**



Objektnummer: 225

Eine Immobilie von Delis Immobilien GmbH - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	1890
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,32 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Kaufpreis:	319.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dennis Delic

Griha Immobilien
Stolzenthalgasse 8/1
1080 Wien

T +43 664 15 6666 6

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.





12



Top 12 / 3. Obergeschoß

VORRAUM	7,20	m ²
WC	1,32	m ²
KÜCHE	4,92	m ²
WOHNZIMMER	23,82	m ²
ZIMMER	10,01	m ²
BAD	7,05	m ²
WNFL	54,32	m²
BALKON	5,58	m ²



Objektbeschreibung

Ihr Favorit in Favoriten!

Diese exklusive 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem stilvollen **Zinshaus aus dem Jahr 1890**, das umfassend saniert wurde und dabei höchsten Ansprüchen gerecht wird. Mit viel Liebe zum Detail und unter Verwendung hochwertiger Materialien erstrahlt das Gebäude in neuem Glanz, vereint dabei historischen Charme mit modernster Technik.

Die Wohnung bietet eine perfekte Kombination aus Komfort, Stil und Effizienz:

- **Echtholzparkett** in den Wohnräumen verleiht der Wohnung eine elegante und warme Atmosphäre.
- **Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung** sorgen für eine hervorragende Energieeffizienz und ein ruhiges Wohnklima.
- Elektrische **Außenjalousien** bieten optimalen Sicht- und Sonnenschutz.
- **Heizung und Wärmeversorgung** erfolgen über eine **moderne Luft-Wärmepumpe (Airwell)**, die nachhaltig und umweltschonend arbeitet.
- Eine **Fußbodenheizung** sorgt in allen Räumen für eine angenehme Wärme.
- Dank der **Photovoltaikanlage**, die an den allgemeinen Strom angeschlossen ist, werden Betriebskosten nachhaltig gesenkt.
- Die **Stromversorgung** ist flexibel, da der Anbieter frei wählbar ist.

Weitere Ausstattungs-Highlights:

- Ein **neuer, moderner Aufzug von Otis**, der barrierefreien Zugang zu allen Etagen gewährleistet.

Gerne lassen wir Ihnen die Bau und Ausstattungsbeschreibung zukommen!

Attraktiv für Anleger:

Das Zinshaus bietet nicht nur hohen Wohnkomfort, sondern eignet sich auch hervorragend als Kapitalanlage. Durch die hochwertige Ausstattung, die begehrte Lage sowie die effiziente Energietechnik sind die Wohnungen ideal zur Vermietung geeignet und versprechen eine attraktive Rendite.

Diese Wohnung bietet Ihnen ein Zuhause, das stilvolles Wohnen mit zeitgemäßer Technologie verbindet – ideal für Eigennutzer und Investoren gleichermaßen.

Fragen Sie noch heute an und sichern Sie sich Ihre Traumwohnung!

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