EXPOSÉ

Objektnummer O2100166662 · Stand 19.11.2026



Erstbezug, Sonnendurchflutete 2-Zimmer Wohnung im Dachgeschoss + 33 m² Südwest-Dachterrasse!!

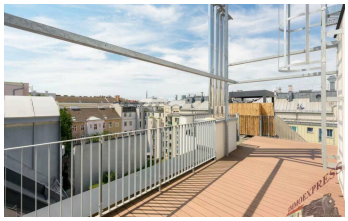
1100 Wien

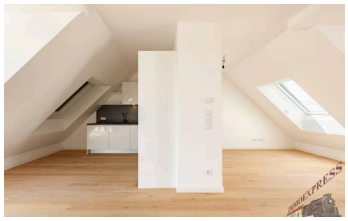
ZU VERKAUFEN

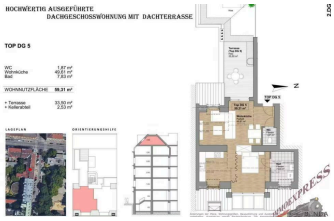
499.000 €

Wohn-/Nutzfläche	59 m²
Zimmer	2
Badezimmer	1
Objektart	Wohnung
Vermarktung	Zu Verkaufen
Objektnummer	O2100166662









BESCHREIBUNG

Optimal aufgeteilte und hoch Exclusive 2 Zimmer Dachgeschosswohnung mit XXL Dachterrasse
Erstbezug, generalsanierte Stilaltbau, Schlüsselfertig, Top-Objekt, Hoch-Exklusiv und Modern!

Wohnen im 10ten Bezirk

Zum Verkauf steht die optimal aufgeteilte 2–Zimmer Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 59,31 m² + 33,50 m² traumhafter Dachterrasse. Die zum Verkauf stehende Immobilie befindet sich im 2. Dachgeschoss und ist aufgrund einer perfekten Raumaufteilung optimal für Singles oder Pärchen geeignet. Durch das große Wohnzimmer gelangen Sie auf eine ca. 33,50 m² große Dachterrasse in absoluter Top-Lage in Favoriten.

Lage

Die begehrte Wohnanlage liegt in einer ruhigen Gasse wo das Umfeld als grün, ruhig und angenehm gilt.
Die Wohngegend bietet ein vielfältiges Angebot an Freizeitaktivitäten und auch Möglichkeiten zur Erholung. Direkt vor der Haustüre befindet sich der Erlachpark, eine kleine Ruhe Oase!
Die schöne Umgebung bietet Ihnen eine perfekte Infrastruktur und alle Geschäfte des täglichen Gebrauchs.

*Ausgezeichnete Verkehrsverbindungen:

- U-Bahn / S-Bahn: U1 Keplerplatz / Matzleinsdorfer Platz
- Straßenbahn: 1, 18, 67, D, O
- Buslinie: 14A

Über die Laxenburgerstraße und Matzleinsdorfer Platz genießen Sie eine rasche Anbindung an das Straßennetz.

Freizeit, Erholungsmöglichkeiten

- Wasserturm Favoriten
- Laube Park
- Erholungsgebiet Wienerberg
- Kurpark Oberlaa
- Eisgeschäft Tichy

*Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie z.B: Spar (ca.10 Meter), Hofer, Billa, Merkur, Bipa, Dm, Apotheke befinden sich in unmittelbarer Nähe der Gudrunstraße. Der nahegelegener Keplerplatz sorgt ebenfalls für zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten die zu Fuß erreichbar sind.
Shopping, Spazieren, Restaurants...all das lässt sich hier hervorragend betreiben.

Architektur und Ausstattung

Die Verwendung von modernsten Baumaterialien in Design und Funktionalität und der Charme von Echt-Holz Parkett mit Fußbodenheizung sowie Eingangs- und Innentüren in Alt-Wien Stil sichern Ihnen Wohnqualität für höchste Ansprüche.
Die erstklassige Bauausführung und hochwertige Innenausstattung entspricht allen Anforderungen stilvollen und exklusiven Wohnens.
Seit der Generalsanierung verfügt das Wohnhaus über einen Lift.
Aufgrund der großen Fenster und der westlichen Ausrichtung ist die Wohnung angenehm hell.

Das großzügige Wohnzimmer ist mit einer hochwertigen Markenküche in Hochglanz-Optik inkl. Edelstahlgeräten ausgestattet.

Die vollständige Beschreibung finden Sie online (QR-Code).

AUSSTATTUNG

Keller · Neubau · Personenaufzug

WEITERE DETAILS

Heizungsart	**Zentralheizung**
Etage	**4**
Top-Nummer	**21**
Bezirk	**Wien**
Stadtbezirk	**10. Favoriten**
Lage	**W Süden**
Käuferprovision	**3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtmietpreis**
Wohnfläche	**59,31 m²**

IHR ANSPRECHPARTNER

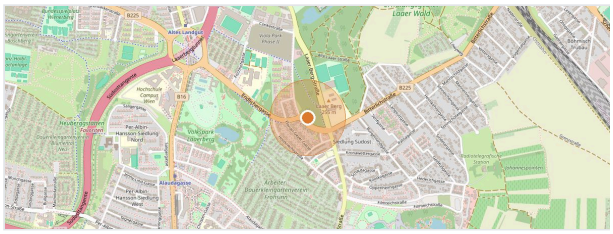


Ehsan Karimian
Mobil: +43 676 46 46 646
E-Mail: e.karimian@immo.express

ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

LAGE



Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt. Online ansehen: https://immo.express/?p=290992