

Wien, Rudofsheim-Fünfhaus – Wien

# Modernes Wohnen über den Dächern von Neu-Penzing inklusive Tiefgaragenstellplatz

Property ID: 2025344503

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 295.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 38,39 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2

Property ID: 2025344503 - 1150 Wien, Rudofsheim-Fünfhaus – Wien

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Contact partner

Property ID: 2025344503 - 1150 Wien, Rudofsheim-Fünfhaus – Wien

## At a glance

|                      |                                            |
|----------------------|--------------------------------------------|
| Property ID          | 2025344503                                 |
| Living Space         | ca. 38,39 m <sup>2</sup>                   |
| Rooms                | 2                                          |
| Bedrooms             | 1                                          |
| Bathrooms            | 1                                          |
| Year of construction | 2018                                       |
| Type of parking      | 1 x Underground car park, 20000 EUR (Sale) |

|                       |                                     |
|-----------------------|-------------------------------------|
| Purchase Price        | 295.000 EUR                         |
| Commission            | 3% zzgl. der gesetzliche USt        |
| Condition of property | Like new                            |
| Construction method   | Solid                               |
| Equipment             | Terrace, Guest WC, Built-in kitchen |

Property ID: 2025344503 - 1150 Wien, Rudofsheim-Fünfhaus – Wien

## Energy Data

|                                |                  |
|--------------------------------|------------------|
| Type of heating                | District heating |
| Energy Source                  | Remote           |
| Energy certificate valid until | 25.05.2034       |
| Power Source                   | District heating |

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Energy Certificate                                   | Energy demand certificate |
| Final Energy Demand                                  | 28.50 kWh/m²a             |
| Energy efficiency class                              | B                         |
| Year of construction according to energy certificate | 2018                      |

Property ID: 2025344503 - 1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus – Wien

## The property



Property ID: 2025344503 - 1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus – Wien

## The property



Property ID: 2025344503 - 1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus – Wien

## The property



Property ID: 2025344503 - 1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus – Wien

## The property



Property ID: 2025344503 - 1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus – Wien

## The property



Property ID: 2025344503 - 1150 Wien, Rudofsheim-Fünfhaus – Wien

## The property



Property ID: 2025344503 - 1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus – Wien

## The property



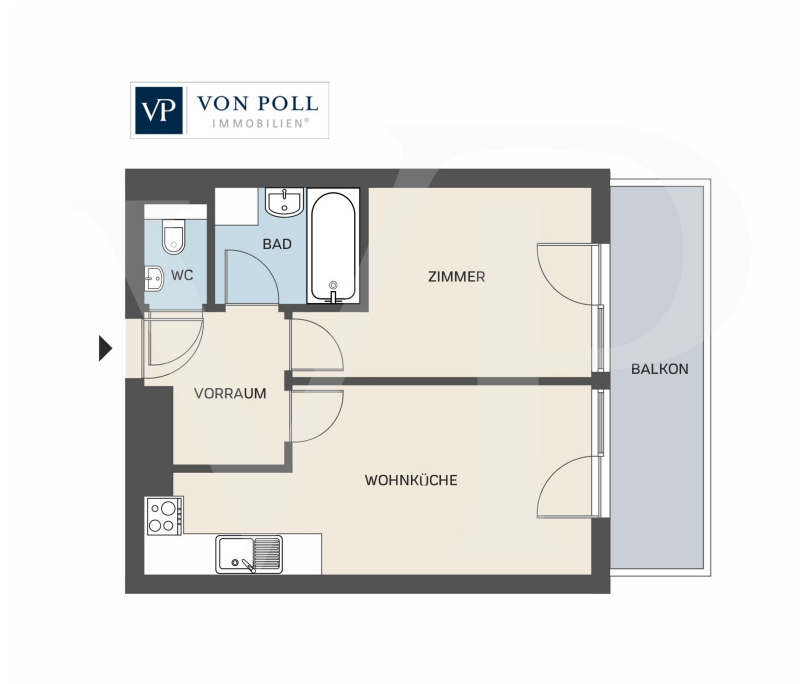
Property ID: 2025344503 - 1150 Wien, Rudofsheim-Fünfhaus – Wien

## The property



Property ID: 2025344503 - 1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus – Wien

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 2025344503 - 1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus – Wien

## A first impression

Willkommen in Ihrer neuen Stadtwohnung in einem exklusiven Neubauprojekt – gelegen im charmanten Gründerzeitviertel Neu-Penzing, in unmittelbarer Nähe zur U3-Station Johnstraße. Diese stilvolle Dachgeschosswohnung bietet auf rund 39 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein perfekt geschnittenes Raumkonzept für Singles so wie Paare. Die 8 m<sup>2</sup> große Terrasse lädt dazu ein, entspannte Sommerabende zu genießen. Die beiden Zimmer mit direktem Zugang auf die großzügige Terrasse verfügen jeweils über bodentiefe Terrassenfenster, die viel Licht in die Wohnräume lassen. Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme über eine moderne Fußbodenheizung in allen Räumen. Der Wohnung zugeordnet ist ein extra großer, gut beleuchteter Tiefgaragenstellplatz, welcher um 25.000,- EUR mit erworben wird. Hard Facts: Wohnfläche: ca. 38,39 m<sup>2</sup> Terrasse: ca. 8,4 m<sup>2</sup> Etage: Dachgeschoss (1. DG) Bezugsfertig: nach Absprache Highlights der Wohnung: •Offener Wohnbereich mit hochwertigem Parkettboden •Top-ausgestattete Einbauküche mit Geschirrspüler, Kühlschrank, Dunstabzug und Mikrowelle •Modernes Badezimmer mit großformatigen Fliesen •Fußbodenheizung für angenehmes Raumklima •Terrasse mit Fernblick – ideale Erweiterung des Wohnraums •Außenliegender Sonnenschutz an den Fenstern Lage – Neu-Penzing: urban, grün, zukunftssicher: Das Projekt liegt ideal zwischen dem 14. und 15. Bezirk Wiens. In nur 6 Gehminuten erreichen Sie die U-Bahn (U3), die Sie in wenigen Minuten ins Stadtzentrum bringt. Naherholungsgebiete, Einkaufsmöglichkeiten und Cafés sind ebenfalls schnell erreichbar. Neu-Penzing steht für urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität und gleichzeitigem Wertsteigerungspotenzial.

Property ID: 2025344503 - 1150 Wien, Rudofsheim-Fünfhaus – Wien

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: [wien@von-poll.com](mailto:wien@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)