

Wien, Rudofsheim-Fünfhaus – Wien

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

*CODICE OGGETTO: 2025344503*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'ACQUISTO: 295.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 38,39 m<sup>2</sup> • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 2025344503 - 1150 Wien, Rudofsheim-Fünfhaus – Wien

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 2025344503 - 1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus – Wien

## A colpo d'occhio

|                     |                                               |
|---------------------|-----------------------------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 2025344503                                    |
| Superficie netta    | ca. 38,39 m <sup>2</sup>                      |
| Vani                | 2                                             |
| Camere da letto     | 1                                             |
| Bagni               | 1                                             |
| Anno di costruzione | 2018                                          |
| Garage/Posto auto   | 1 x Parcheggio interrato, 20000 EUR (Vendita) |

|                        |                                                 |
|------------------------|-------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 295.000 EUR                                     |
| Appartamento           | Attico                                          |
| Compenso di mediazione | 3% zzgl. der gesetzliche USt                    |
| Stato dell'immobile    | Come nuovo                                      |
| Tipologia costruttiva  | massiccio                                       |
| Caratteristiche        | Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile |

CODICE OGGETTO: 2025344503 - 1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus – Wien

## Dati energetici

|                                         |                   |                                                       |                     |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------|---------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | Teleriscaldamento | Certificazione energetica                             | Diagnosi energetica |
| Riscaldamento                           | Tele              | Consumo energetico                                    | 28.50 kWh/m²a       |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 25.05.2034        | Classe di efficienza energetica                       | B                   |
| Fonte di alimentazione                  | Teleriscaldamento | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2018                |

CODICE OGGETTO: 2025344503 - 1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus – Wien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 2025344503 - 1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus – Wien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 2025344503 - 1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus – Wien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 2025344503 - 1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus – Wien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 2025344503 - 1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus – Wien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 2025344503 - 1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus – Wien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 2025344503 - 1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus – Wien

## La proprietà



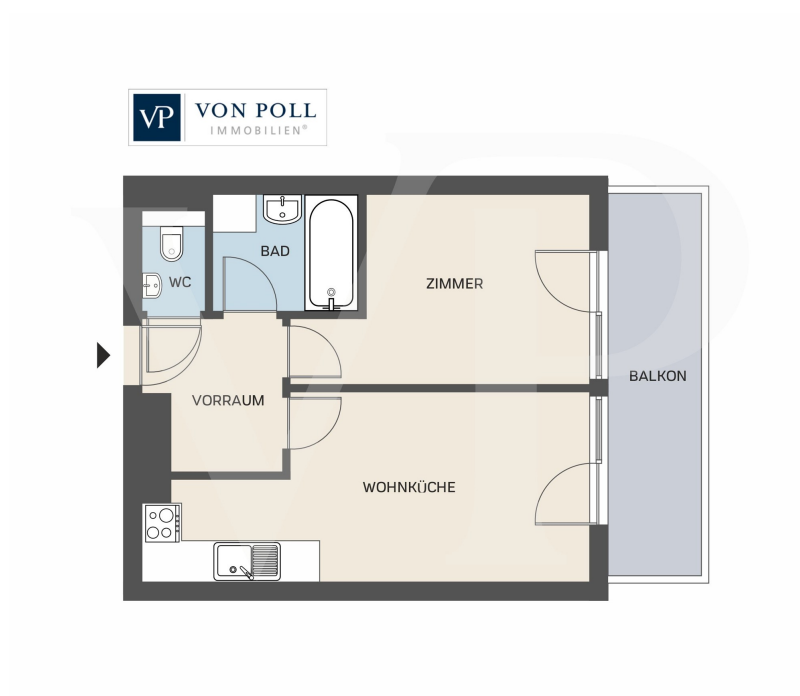
CODICE OGGETTO: 2025344503 - 1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus – Wien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 2025344503 - 1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus – Wien

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 2025344503 - 1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus – Wien**

## Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 2025344503 - 1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus – Wien

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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