

Wien, Rudofsheim-Fünfhaus – Wien

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

Número da propriedade: 2025344503

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREÇO DE COMPRA: 295.000 EUR • ÁREA: ca. 38,39 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 2025344503 - 1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus – Wien

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 2025344503 - 1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus – Wien

## Numa vista geral

|                        |                                                             |
|------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Número da propriedade  | 2025344503                                                  |
| Área                   | ca. 38,39 m²                                                |
| Quartos                | 2                                                           |
| Quartos                | 1                                                           |
| Casas de banho         | 1                                                           |
| Ano de construção      | 2018                                                        |
| Tipo de estacionamento | 1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 20000 EUR (Venda) |

|                             |                                           |
|-----------------------------|-------------------------------------------|
| Preço de compra             | 295.000 EUR                               |
| Comissão para arrendatários | 3% zzgl. der gesetzliche USt              |
| Tipo de construção          | Sólido                                    |
| Móveis                      | Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida |

Número da propriedade: 2025344503 - 1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus – Wien

## Dados energéticos

|                                   |                       |
|-----------------------------------|-----------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento distrital |
| Fonte de Energia                  | Remoto                |
| Certificado Energético válido até | 25.05.2034            |
| Aquecimento                       | Aquecimento urbano    |

|                                                          |                          |
|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| Certificado Energético                                   | Consumo energético final |
| Procura final de energia                                 | 28.50 kWh/m²a            |
| Classificação energética                                 | B                        |
| Ano de construção de acordo com o certificado energético | 2018                     |

Número da propriedade: 2025344503 - 1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus – Wien

## O imóvel





Número da propriedade: 2025344503 - 1150 Wien, Rudofsheim-Fünfhaus – Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 2025344503 - 1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus – Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 2025344503 - 1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus – Wien

## O imóvel





Número da propriedade: 2025344503 - 1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus – Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 2025344503 - 1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus – Wien

## O imóvel





Número da propriedade: 2025344503 - 1150 Wien, Rudofsheim-Fünfhaus – Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 2025344503 - 1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus – Wien

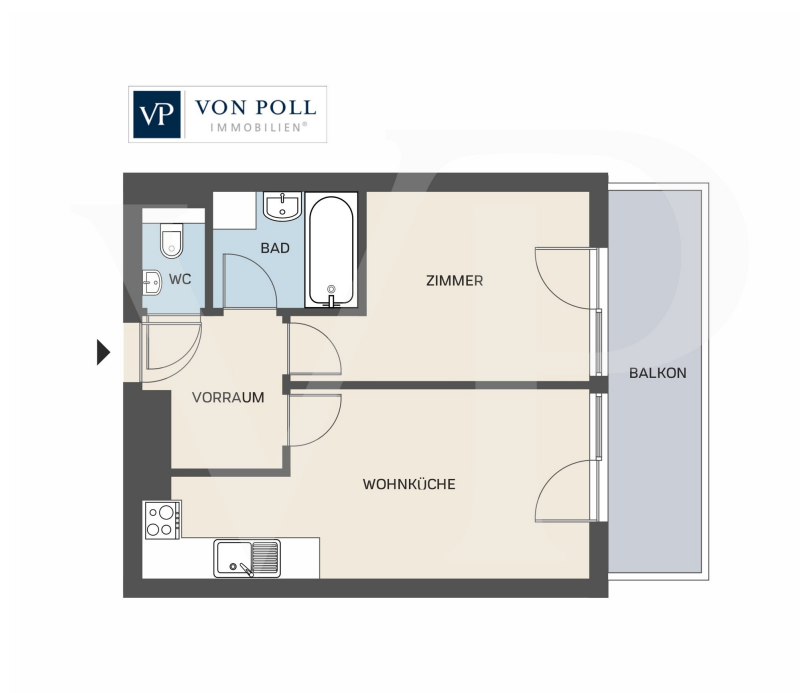
## O imóvel





Número da propriedade: 2025344503 - 1150 Wien, Rudofsheim-Fünfhaus – Wien

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 2025344503 - 1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus – Wien

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 2025344503 - 1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus – Wien

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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