Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus – Wien

Modernes Wohnen über den Dächern von Neu-Penzing inklusive Tiefgaragenstellplatz

Objektnummer: 2025344503

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

KAUFPREIS: 295.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 38,39 m^2 • ZIMMER: 2

Objektnummer: 2025344503 - 1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus – Wien

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ansprechpartner

Objektnummer: 2025344503 - 1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus – Wien

Auf einen Blick

Objektnummer	2025344503
Wohnfläche	ca. 38,39 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2018
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 20000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	295.000 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Provision	3% zzgl. der gesetzliche USt
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 2025344503 - 1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus – Wien

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme
Wesentlicher Energieträger	Fern
Energieausweis gültig bis	25.05.2034
Befeuerung	Fernwärme

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	28.50 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	2018

Objektnummer: 2025344503 - 1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus – Wien

Die Immobilie

Objektnummer: 2025344503 - 1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus – Wien

Die Immobilie

Objektnummer: 2025344503 - 1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus – Wien

Die Immobilie

Objektnummer: 2025344503 - 1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus – Wien

Die Immobilie

Objektnummer: 2025344503 - 1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus – Wien

Die Immobilie

Objektnummer: 2025344503 - 1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus – Wien

Die Immobilie

Objektnummer: 2025344503 - 1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus – Wien

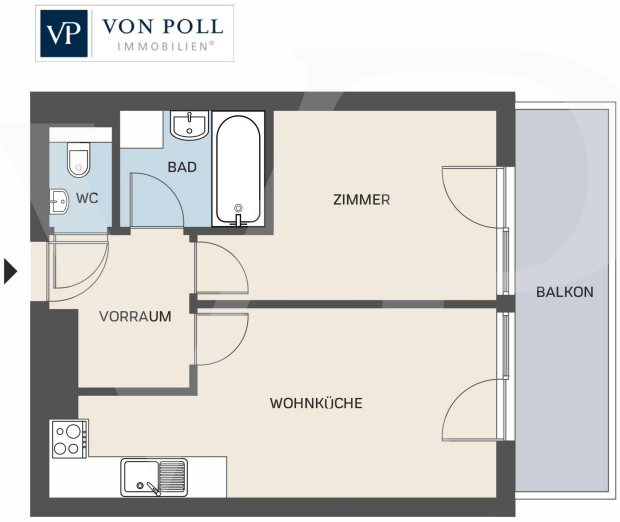
Die Immobilie

Objektnummer: 2025344503 - 1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus – Wien

Die Immobilie

Objektnummer: 2025344503 - 1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus – Wien

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 2025344503 - 1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus – Wien

Ein erster Eindruck

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 m² Wohnfläche ein perfekt geschnittenes Raumkonzept für Singles so wie Paare. Die 8 m² 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 m²
Terrasse: ca. 8,4 m²
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.

Objektnummer: 2025344503 - 1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus – Wien

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna
Tel.: +43 1 532 25 50
E-Mail: wien@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com