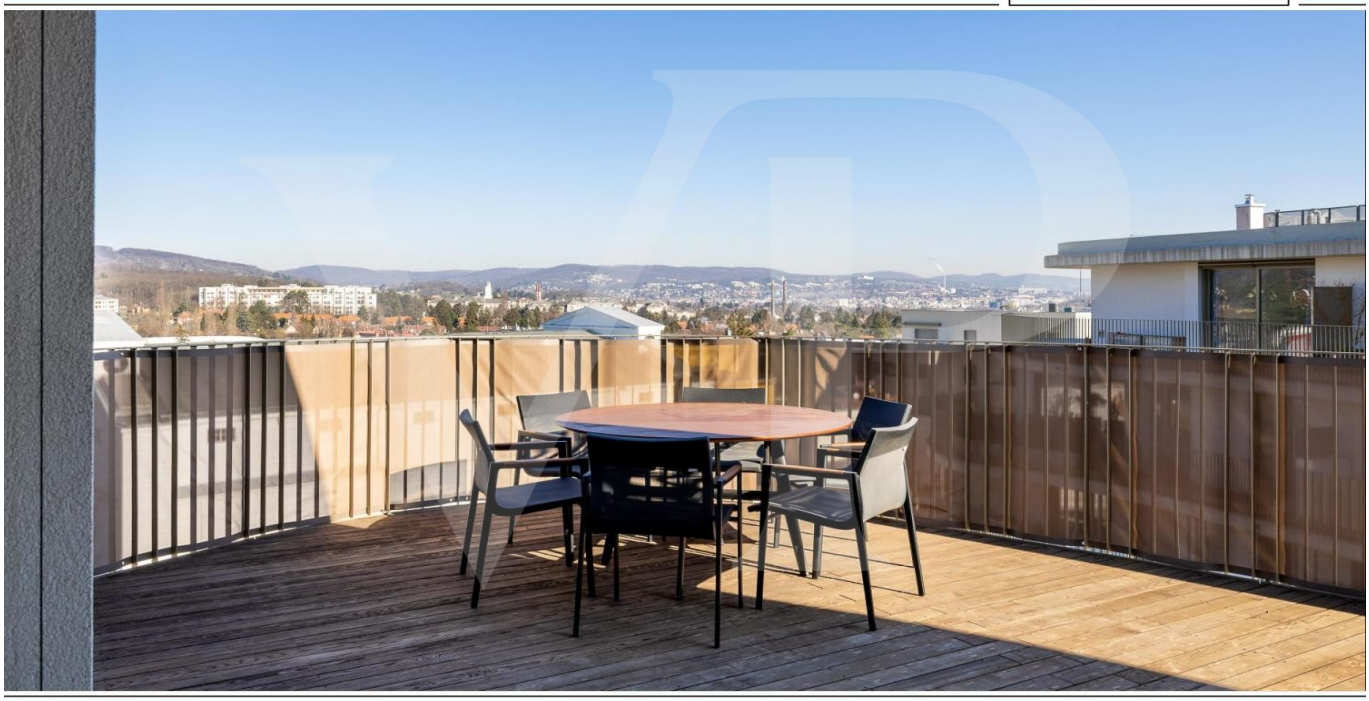
Wien, Hietzing / Wien 13., Hietzing

Penthouse mit Blick auf die Stadt

CODICE OGGETTO: 20253441026



PREZZO D'ACQUISTO: 1.850.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 143,72 m^2 • **VANI:** 4

CODICE OGGETTO: 20253441026 - 1130 Wien, Hietzing / Wien 13., Hietzing

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

CODICE OGGETTO: 20253441026 - 1130 Wien, Hietzing / Wien 13., Hietzing

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	20253441026
Superficie netta	ca. 143,72 m²
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2018
Garage/Posto auto	2 x Parcheggio interrato, 1 x Altro

Prezzo d'acquisto	1.850.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	3% zzgl. UST
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 92 m²
Caratteristiche	Bagni di servizio

CODICE OGGETTO: 20253441026 - 1130 Wien, Hietzing / Wien 13., Hietzing

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Tele
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	13.07.2025
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	73.24 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2015

CODICE OGGETTO: 20253441026 - 1130 Wien, Hietzing / Wien 13., Hietzing

La proprietà

CODICE OGGETTO: 20253441026 - 1130 Wien, Hietzing / Wien 13., Hietzing

La proprietà

CODICE OGGETTO: 20253441026 - 1130 Wien, Hietzing / Wien 13., Hietzing

La proprietà

CODICE OGGETTO: 20253441026 - 1130 Wien, Hietzing / Wien 13., Hietzing

La proprietà

CODICE OGGETTO: 20253441026 - 1130 Wien, Hietzing / Wien 13., Hietzing

La proprietà

CODICE OGGETTO: 20253441026 - 1130 Wien, Hietzing / Wien 13., Hietzing

La proprietà

CODICE OGGETTO: 20253441026 - 1130 Wien, Hietzing / Wien 13., Hietzing

La proprietà

CODICE OGGETTO: 20253441026 - 1130 Wien, Hietzing / Wien 13., Hietzing

La proprietà

CODICE OGGETTO: 20253441026 - 1130 Wien, Hietzing / Wien 13., Hietzing

La proprietà

CODICE OGGETTO: 20253441026 - 1130 Wien, Hietzing / Wien 13., Hietzing

La proprietà

CODICE OGGETTO: 20253441026 - 1130 Wien, Hietzing / Wien 13., Hietzing

La proprietà

CODICE OGGETTO: 20253441026 - 1130 Wien, Hietzing / Wien 13., Hietzing

La proprietà

CODICE OGGETTO: 20253441026 - 1130 Wien, Hietzing / Wien 13., Hietzing

La proprietà

CODICE OGGETTO: 20253441026 - 1130 Wien, Hietzing / Wien 13., Hietzing

Una prima impressione

Luxuspenthouse mit unvergleichbarem Blick auf die Stadt

Wenn Sie auf der Suche nach Ruhe und Entspannung in Kombination mit Luxus und erlesener Tischlerarbeit sind, so werden Sie hier fündig.

Der offene Wohnbereich mit Designerküche und anschließendem Essplatz wird zum Mittelpunkt Ihres Domizils. Ein großer Weinkühlschrank sowie eine praktische Speis mit knapp 6 m² lassen keine Wünsche offen.

Von allen Zimmern zugänglich, betreten Sie die mit knapp 93 m² große Sonnenterrasse mit 180 Grad Blick über die Stadt. Hier finden Sie zu jeder Tageszeit Sonnen- oder Schattenplätze. Einige Teile der Terrasse sind überdacht, so dass Sie wetterunabhängig das Leben im Freien genießen können.

Der Masterbereich erwartet Sie in einem großen Schlafzimmer mit bodentiefen Panoramafenstern. Anschließend gelangen Sie in den begehbaren Kleiderschrank auf knapp 11 m² mit allen Annehmlichkeiten. Das Bad empfängt Sie mit einer großen bodengleichen Dusche und zwei Waschtischen sowie einem WC.

Außerdem stehen Ihnen noch zwei weitere Zimmer sowie ein weiteres Tageslichtbad zur Verfügung. Zum Angebot gehören zwei Tiefgaragenstellplätze sowie ein Stellplatz für ein Motorrad in der hauseigenen Tiefgarage.

Das Ensemble besteht aus mehreren Baukörpern, welche Sie mit unterschiedlichen Annehmlichkeiten verwöhnen. So gibt es große Fahrradräume mit eigenem Werkstattbereich, ein Fitnessstudio, ein Gemeinschaftsraum für Feierlichkeiten, Spielflächen und einen Hundewaschplatz.

Für ein behagliches Wohnklima sorgen im Winter die Fussbodenheizung über Fernwärme und im Sommer die Deckenkühlung.

Die Wohnnutzfläche teilt sich auf in ca. 143,72 m² Wohnfläche und 92,85 m² Terrassenfläche.

Das Objekt befindet sich an der Grenze zwischen 13. und 23. Bezirk. Die Postleitzahl ist 1230.

Lassen Sie sich bei einer unverbindlichen Besichtigung von den Vorzügen dieses Angebots inspirieren.

CODICE OGGETTO: 20253441026 - 1130 Wien, Hietzing / Wien 13., Hietzing

Dettagli dei servizi

Luxusausstattung mit Tischlerarbeiten der Sonderklasse
Blick über Wien
4 Zimmer, 2 Bäder, ca. 93 m² Terrasse
offene Wohnküche mit ca. 47 m²
Masterbereich mit ca. 36 m²
2 Tiefgaragenplätze, 1 Motoradabstellplatz in der Tiefgarage
Fussbodenheizung und Deckenkühlung

CODICE OGGETTO: 20253441026 - 1130 Wien, Hietzing / Wien 13., Hietzing

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com