

Wien, Rudofsheim-Fünfhaus – Wien

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

VP azonosító: 2025344503

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VÉTELÁR: 295.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 38,39 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 2025344503 - 1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus – Wien

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 2025344503 - 1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus – Wien

## Áttekintés

|                          |                                      |
|--------------------------|--------------------------------------|
| VP azonosító             | 2025344503                           |
| Hasznos lakótér          | ca. 38,39 m <sup>2</sup>             |
| Szobák                   | 2                                    |
| Hálósobák                | 1                                    |
| FÜRDOSZOBÁK              | 1                                    |
| ÉPÍTÉS ÉVE               | 2018                                 |
| PARKOLÁSI<br>LEHETOSÉGEK | 1 x Mélygarázs,<br>20000 EUR (Eladó) |

|                         |                                        |
|-------------------------|----------------------------------------|
| Vételár                 | 295.000 EUR                            |
| Jutalék                 | 3% zzgl. der<br>gesetzliche USt        |
| AZ INGATLAN<br>ÁLLAPOTA | Újszerű                                |
| Kivitelezési<br>módszer | Szilárd                                |
| Felszereltség           | Terasz, Vendég WC,<br>Beépített konyha |

VP azonosító: 2025344503 - 1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus – Wien

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |            |
|---------------------------------------------------|------------|
| Futési rendszer                                   | Távfűtés   |
| Energiaforrás                                     | Táv        |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 25.05.2034 |
| Energiaforrás                                     | Távfűtés   |

|                                                                  |                            |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energetikai<br>tanúsítvány |
| Teljes energiaigény                                              | 28.50 kWh/m²a              |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | B                          |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 2018                       |

VP azonosító: 2025344503 - 1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus – Wien

## Az ingatlan



VP azonosító: 2025344503 - 1150 Wien, Rudofsheim-Fünfhaus – Wien

## Az ingatlan



VP azonosító: 2025344503 - 1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus – Wien

## Az ingatlan



VP azonosító: 2025344503 - 1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus – Wien

## Az ingatlan



VP azonosító: 2025344503 - 1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus – Wien

## Az ingatlan



VP azonosító: 2025344503 - 1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus – Wien

## Az ingatlan



VP azonosító: 2025344503 - 1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus – Wien

## Az ingatlan



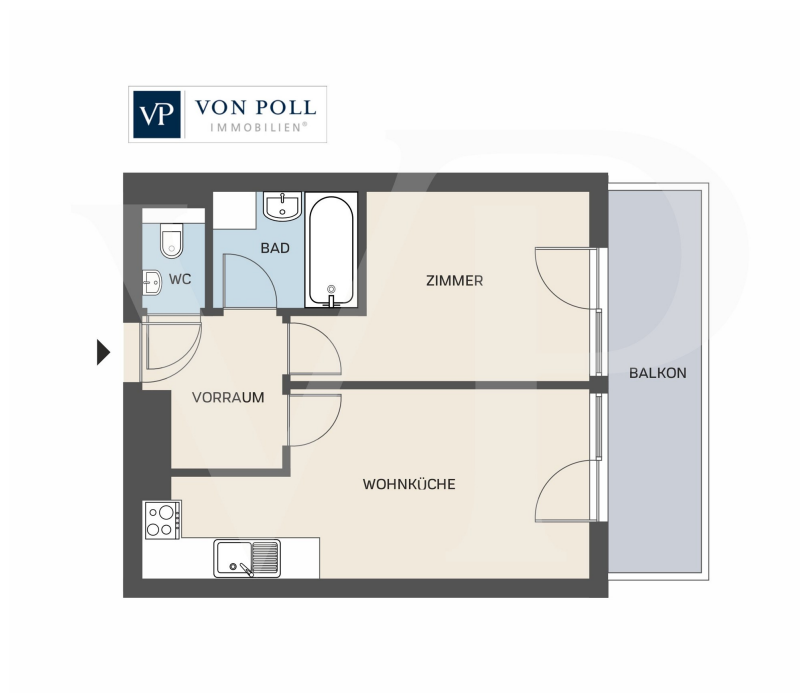
VP azonosító: 2025344503 - 1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus – Wien

## Az ingatlan



VP azonosító: 2025344503 - 1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus – Wien

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 2025344503 - 1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus – Wien

## Az elso benyomás

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.

VP azonosító: 2025344503 - 1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus – Wien

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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