Wien, Penzing

Familientraum in Bestlage

Objektnummer: 2025344100

KAUFPREIS: 1.950.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 230 m² • **ZIMMER:** 6 • **GRUNDSTÜCK:** 480 m²

Objektnummer: 2025344100 - 1140 Wien, Penzing

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 2025344100 - 1140 Wien, Penzing

Auf einen Blick

Objektnummer	2025344100	Kaufpreis	1.950.000 EUR
Wohnfläche	ca. 230 m²	Haus	Einfamilienhaus
Zimmer	6	Provision	3% zzgl. UST
Schlafzimmer	5	Bauweise	Massiv
Badezimmer	3	Nutzfläche	ca. 50 m²
Baujahr	1922	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung
Stellplatz	2 x Garage		

Objektnummer: 2025344100 - 1140 Wien, Penzing

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis gültig bis	15.05.2033
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	28.30 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	1922

Objektnummer: 2025344100 - 1140 Wien, Penzing

Die Immobilie

Objektnummer: 2025344100 - 1140 Wien, Penzing

Die Immobilie

Objektnummer: 2025344100 - 1140 Wien, Penzing

Die Immobilie

Objektnummer: 2025344100 - 1140 Wien, Penzing

Die Immobilie

Objektnummer: 2025344100 - 1140 Wien, Penzing

Die Immobilie

Objektnummer: 2025344100 - 1140 Wien, Penzing

Die Immobilie

Objektnummer: 2025344100 - 1140 Wien, Penzing

Die Immobilie

Objektnummer: 2025344100 - 1140 Wien, Penzing

Die Immobilie

Objektnummer: 2025344100 - 1140 Wien, Penzing

Die Immobilie

Objektnummer: 2025344100 - 1140 Wien, Penzing

Die Immobilie

Objektnummer: 2025344100 - 1140 Wien, Penzing

Die Immobilie

Objektnummer: 2025344100 - 1140 Wien, Penzing

Die Immobilie

Objektnummer: 2025344100 - 1140 Wien, Penzing

Die Immobilie

Objektnummer: 2025344100 - 1140 Wien, Penzing

Die Immobilie

Objektnummer: 2025344100 - 1140 Wien, Penzing

Die Immobilie

Objektnummer: 2025344100 - 1140 Wien, Penzing

Die Immobilie

Objektnummer: 2025344100 - 1140 Wien, Penzing

Die Immobilie

Objektnummer: 2025344100 - 1140 Wien, Penzing

Die Immobilie

Objektnummer: 2025344100 - 1140 Wien, Penzing

Ein erster Eindruck

Luxus Einfamilienhaus in Grünruhelage

Dieses kernsanierte und um einen Neubau ergänzte Luxus-Einfamilienhaus in einer der begehrtesten Lagen Wiens vereint modernes Wohnen mit höchstem Komfort.

Klare Architektur, lichtdurchflutete Räume und hochwertige Ausstattung machen diese Immobilie zu einem einzigartigen Zuhause für anspruchsvolle Familien.

Highlights im Überblick:

Kernsanierung und Neubau, luxuriöser Zustand, sofort bezugsfertig

Wohnfläche: ca. 230 m² plus ca. 50 m² Nutzfläche

Grundstück: ca. 480 m²

Zimmer: 6

Bäder: 3

Garage: Platz für 2 Fahrzeuge, mit E-Ladestation bereits verbaut

Garten mit Poolvorbereitung und zwei großzügigen Terrassen

Dachterrasse mit Möglichkeit für Jacuzzi und Naturblick

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

Großzügiger Wohn- und Essbereich mit bodentiefen Fenstern. Eine großzügige Speis, ein Gäste WC sowie eine praktische begehbare Garderobe bieten viel Platz und Kompfort.

Direkter Ausgang auf zwei Terrassen und in den Garten

Offene, moderne Wohnatmosphäre

Obergeschoss:

Masterbereich mit begehbarem Kleiderschrank und luxuriösem Badezimmer mit Walk-In Dusche und Badewanne

Zwei großzügige Kinderzimmer mit eigenem Bad

Dachgeschoss:

Flexibler Homeoffice- oder Gästebereich

Zugang zur großen Dachterrasse mit traumhaftem Naturblick

Möglichkeit für einen Jacuzzi

Kellergeschoss:

Separater Gästebereich / Homeoffice / Heimkino mit eigenem Bad

Viel Stauraum

Poolanschlüsse bereits im Keller installiert

Außenbereich:

Sonniger Garten mit Poolvorbereitung, Bewässerunganlage und Rasenroboter

Garage mit Platz für zwei Fahrzeuge und E-Ladestation

Lage:

Die Knödelhüttenstraße im 14. Bezirk (Penzing) bietet Wohnen im Grünen bei gleichzeitig schneller Anbindung an die Wiener Innenstadt. Natur- und Freizeitmöglichkeiten befinden sich direkt vor der Haustüre, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe.

Fazit:

Ein außergewöhnliches Luxushaus, das keine Wünsche offenlässt. Ideal für Familien, die moderne Architektur, Komfort und naturnahes Wohnen kombinieren möchten. Lassen Sie sich bei einer unverbindlichen Besichtigung von diesem Juwel inspirieren.

Objektnummer: 2025344100 - 1140 Wien, Penzing

Ausstattung und Details

AUSSTATTUNG
• KAVALA Quarzit in den Aussenbereichen und Terrassen
• STARKL Pflanzen (Rasen, Stauden, Gräser und Bäume) mit 6 Bewässerungspunkten auf dem Grundstück
• JABLOTRON Alarmanlage mit Bewegungsmeldern, integrierten Kontakten an sämtlichen Fenstern und Türen und 2 Innenstellen
• BUDERUS Luft-Wärmepumpe für Fussbodenheizung und Warmwasser (jährlicher Wartungsvertag) sowie 300L Speicher
• Zentral gesteuerte Fussbodenheizung in jedem Geschoss und Raum
• BILDAU & BUSSMANN Holz-Alu Fenster mit 3-fach Verglasung und versteckten Raffstorekästen innerhalb der WDVS
• Elektrisch steuerbare Beschattung im gesamten Haus
• Raumhohe Innentüren im gesamten Haus
• CASALGRANDE PADANA Feinsteinzeug in Badezimmern, Nassräumen und WCs (raumhoch)
• DORNBRACHT META Armaturen in Badezimmern und WCs
• PROGETTO BAGNO und ALAPE Keramiken in Badezimmern und WCs
• KARTELL BY LAUFEN Wandtiefspül WCs
• Alle Badezimmer verfügen über Walk-In Duschen
• WEITZER Fischgrätparkett in Doppelstabverlegung und Schweizer Leiste
• CAT 7 Lanverkabelung im gesamten Haus
• GIRA E2 Schalterserie weiß
• NIKO Videogegensprechanlage
• JUICE CHARGER E-Ladestation in Garage mit 2 RFID Karten
• PLATEK Aussen- und Gartenbeleuchtung
• Poolvorbereitung mit sämtlichen Anschlüssen im Technikraum
• Photovoltaik – Verkabelung bis zum Dach bereits vorbereitet
• Hauptküche und Teeküche vorbereitet (GS, Starkstrom, Warm- und Kaltwasser)

Objektnummer: 2025344100 - 1140 Wien, Penzing

Alles zum Standort

Die Knödelhüttenstraße im 14. Bezirk (Penzing) bietet Wohnen im Grünen bei gleichzeitig schneller Anbindung an die Wiener Innenstadt. Natur- und Freizeitmöglichkeiten befinden sich direkt vor der Haustüre, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe.

Objektnummer: 2025344100 - 1140 Wien, Penzing

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