

Wien, Rudofsheim-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<sup>2</sup> • 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, Rudofsheim-Fünfhaus – Wien

## Auf einen Blick

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

|             |                                    |
|-------------|------------------------------------|
| Kaufpreis   | 295.000 EUR                        |
| Bauweise    | Massiv                             |
| Ausstattung | Terrasse, Gäste-WC,<br>Einbauküche |

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

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |            |                             |               |
|----------------------------|------------|-----------------------------|---------------|
| Heizungsart                | Fernwärme  | Energieinformationen        | BEDARF        |
| Wesentlicher Energieträger | Fern       | Endenergiebedarf            | 28.50 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 25.05.2034 | Energie-Effizienzklasse     | B             |
| Befuerung                  | Fernwärme  | 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



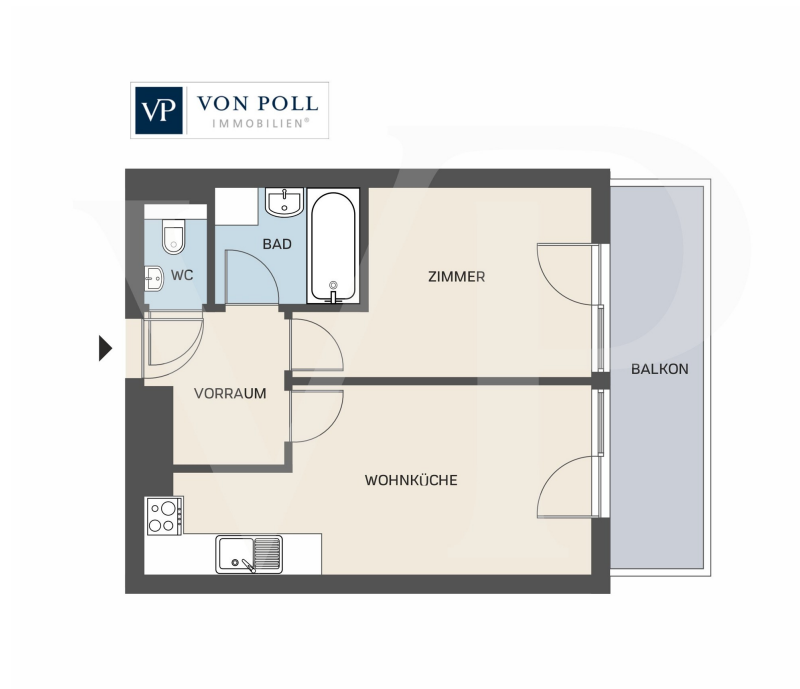
Objektnummer: 2025344503 - 1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus – Wien

## 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 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.

Objektnummer: 2025344503 - 1150 Wien, Rudofsheim-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](mailto:wien@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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