

Wien, Penzing

# Penthouse Maisonette mit Dachgarten

CODE DU BIEN: 20243447001



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

PRIX D'ACHAT: 1.190.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 146,94 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5

CODE DU BIEN: 20243447001 - 1140 Wien, Penzing

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: 20243447001 - 1140 Wien, Penzing

## En un coup d'œil

|                        |               |
|------------------------|---------------|
| CODE DU BIEN           | 20243447001   |
| Surface habitable      | ca. 146,94 m² |
| Pièces                 | 5             |
| Chambres à coucher     | 2             |
| Salles de bains        | 1             |
| Année de construction  | 2008          |
| Place de stationnement | 1 x Garage    |

|                              |                       |
|------------------------------|-----------------------|
| Prix d'achat                 | 1.190.000 EUR         |
| Type                         | Maisonette            |
| Commission pour le locataire | 3% zuzüglich 20% USt. |
| État de la propriété         | Excellent Etat        |
| Technique de construction    | massif                |
| Aménagement                  | Terrasse, WC invités  |

CODE DU BIEN: 20243447001 - 1140 Wien, Penzing

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage à distance |
| Chauffage                                        | Télé                 |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 15.11.2029           |
| Source<br>d'alimentation                         | Chauffage à distance |

|                                                                |                           |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Diagnostic<br>énergétique |
| Classement<br>énergétique                                      | A+                        |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 2008                      |

CODE DU BIEN: 20243447001 - 1140 Wien, Penzing

## La propriété



CODE DU BIEN: 20243447001 - 1140 Wien, Penzing

## La propriété



CODE DU BIEN: 20243447001 - 1140 Wien, Penzing

## La propriété



CODE DU BIEN: 20243447001 - 1140 Wien, Penzing

## La propriété



CODE DU BIEN: 20243447001 - 1140 Wien, Penzing

## La propriété



CODE DU BIEN: 20243447001 - 1140 Wien, Penzing

## La propriété



CODE DU BIEN: 20243447001 - 1140 Wien, Penzing

## La propriété



CODE DU BIEN: 20243447001 - 1140 Wien, Penzing

## La propriété



CODE DU BIEN: 20243447001 - 1140 Wien, Penzing

## La propriété



CODE DU BIEN: 20243447001 - 1140 Wien, Penzing

## La propriété



CODE DU BIEN: 20243447001 - 1140 Wien, Penzing

## La propriété



CODE DU BIEN: 20243447001 - 1140 Wien, Penzing

## La propriété



CODE DU BIEN: 20243447001 - 1140 Wien, Penzing

## La propriété



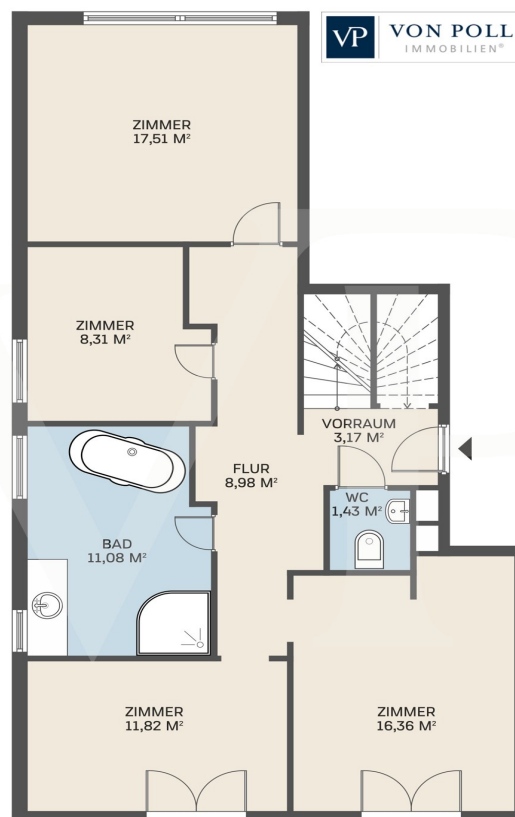
CODE DU BIEN: 20243447001 - 1140 Wien, Penzing

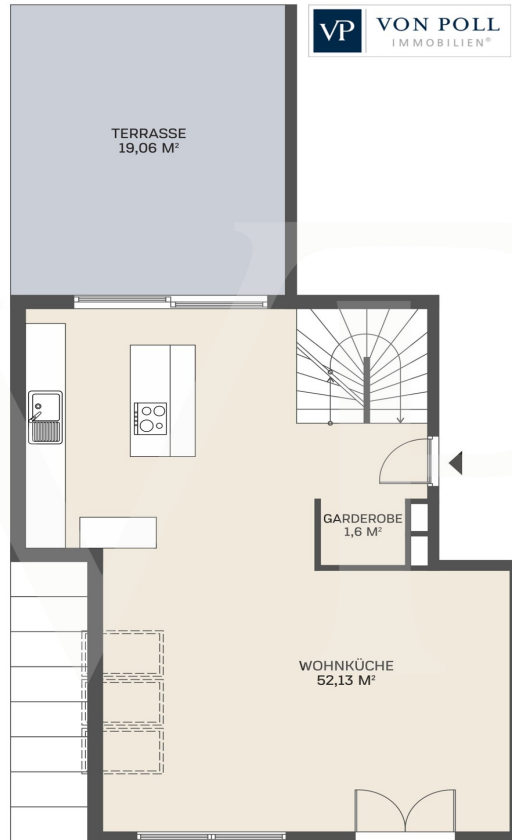
## La propriété

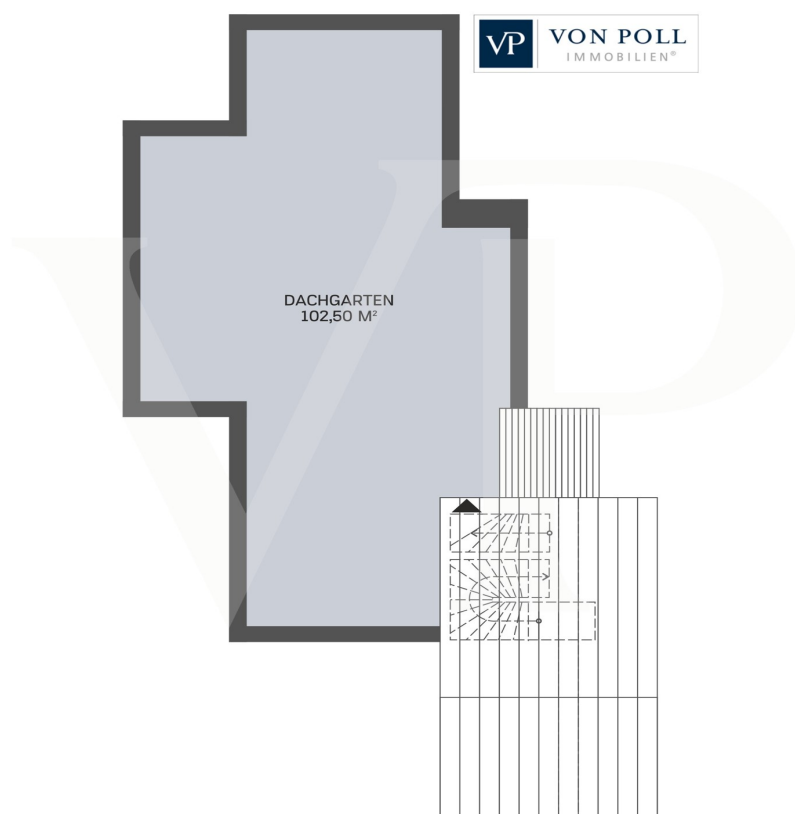


CODE DU BIEN: 20243447001 - 1140 Wien, Penzing

## Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 20243447001 - 1140 Wien, Penzing

## Une première impression

Dieses sehr gepflegte Penthouse befindet sich in einer traumhaften Ruhelage in Penzing, dem 14. Wiener Gemeindebezirk, im Dachgeschoss eines kleinen und exklusiven Wohnhauses. Durch die großzügige 100m<sup>2</sup> Dachterrasse ergibt sich ein traumhafter 360 Grad Rundumblick. Das 150m<sup>2</sup> 5 Zimmer Penthouse ist barrierefrei von der Straße aus bzw. über die Garage erreichbar. Auf der ersten Ebene befindet sich der Master Bedroom nebst Ankleide-Zimmer, das geräumige Badezimmer mit Dusche und Badewanne, separates WC, Arbeitszimmer und 2. Schlafzimmer. Über die Treppe gelangt man auf die zweite Ebene und betritt damit die luxuriös ausgestattete Wohnküche und gelangt zur geräumigen, uneinsehbaren Terrasse, die mit Sonnensegel ausgestattet ist und so vor zu viel Sonne schützt. Eine Klimaanlage und eine Fußbodenheizung sorgen für ein angenehmes Wohnklima. Von dieser Ebene geht es über eine Treppe zur Dachterrasse, die mit ihren ca. 100 m<sup>2</sup> entsprechend Platz für einen großen Esstisch, als auch für Ruhezonen bietet. Auch diese Terrasse ist mit einem Sonnensegel versehen – eine eigens dafür errichtete Konstruktion sorgt für Schutz bei Wind und Wetter!

CODE DU BIEN: 20243447001 - 1140 Wien, Penzing

## Détails des commodités

- 5 Zimmer
- 2 Schlafzimmer
- 1 Bad
- 2 WC
- 2 Terrassen
- 1 Kellerabteil
- 1 Tiefgaragenplatz
- Fußbodenheizung
- Klimaanlage
- Fernwärme

CODE DU BIEN: 20243447001 - 1140 Wien, Penzing

## Tout sur l'emplacement

Fußläufig sind zahlreiche Supermärkte und Nahversorger erreichbar. Bäckereien, Cafés und Restaurants sorgen für Ihr leibliches Wohl. In den Boutiquen und zahlreichen Shops kommt das Einkaufserlebnis auch nicht zu kurz. Mit der Straßenbahnlinie 49 (Station Seckendorfstraße) und anschließend U3 (Station Hütteldorfer Straße) sind Sie rasch und bequem in der Innenstadt am Stephansplatz.

CODE DU BIEN: 20243447001 - 1140 Wien, Penzing

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3 Vienne - 1er arrondissement

E-Mail: [wien@von-poll.com](mailto:wien@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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