

Wien, Penzing

# Wohnen im Grünen

Objektnummer: 20243447006



KAUFPREIS: 1.190.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 178,91 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5

Objektnummer: 20243447006 - 1140 Wien, Penzing

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

Objektnummer: 20243447006 - 1140 Wien, Penzing

## Auf einen Blick

Objektnummer	20243447006	Kaufpreis	1.190.000 EUR
Wohnfläche	ca. 178,91 m <sup>2</sup>	Wohnungstyp	Maisonette
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	3% zuzüglich 20% USt.
Zimmer	5	Zustand der Immobilie	neuwertig
Schlafzimmer	2	Bauweise	Massiv
Badezimmer	1	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Baujahr	2008	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC
Stellplatz	1 x Garage		

Objektnummer: 20243447006 - 1140 Wien, Penzing

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Energie-Effizienzklasse	A+
Energieausweis gültig bis	15.11.2029		
Befuerung	Fernwärme		



Objektnummer: 20243447006 - 1140 Wien, Penzing

## Die Immobilie





Objektnummer: 20243447006 - 1140 Wien, Penzing

## Die Immobilie





Objektnummer: 20243447006 - 1140 Wien, Penzing

## Die Immobilie



Objektnummer: 20243447006 - 1140 Wien, Penzing

## Die Immobilie





Objektnummer: 20243447006 - 1140 Wien, Penzing

## Die Immobilie



Objektnummer: 20243447006 - 1140 Wien, Penzing

## Die Immobilie





Objektnummer: 20243447006 - 1140 Wien, Penzing

## Die Immobilie





Objektnummer: 20243447006 - 1140 Wien, Penzing

## Die Immobilie



Objektnummer: 20243447006 - 1140 Wien, Penzing

## Die Immobilie



Objektnummer: 20243447006 - 1140 Wien, Penzing

## Die Immobilie





Objektnummer: 20243447006 - 1140 Wien, Penzing

## Die Immobilie



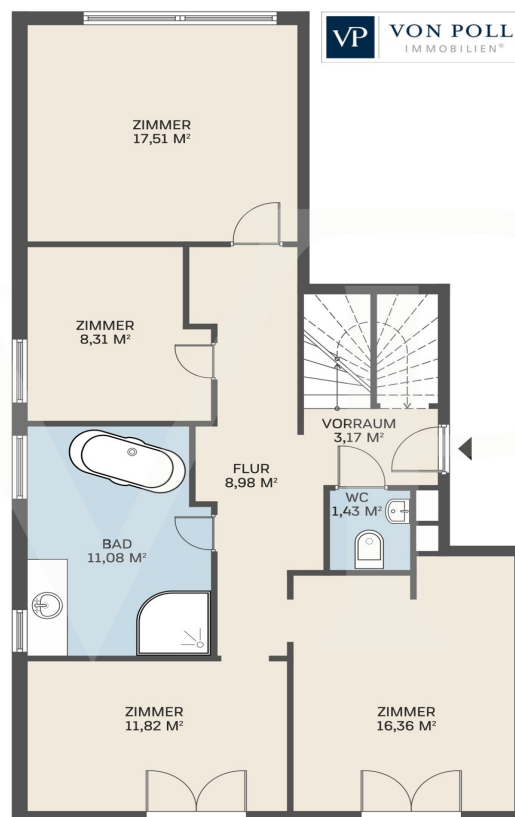
Objektnummer: 20243447006 - 1140 Wien, Penzing

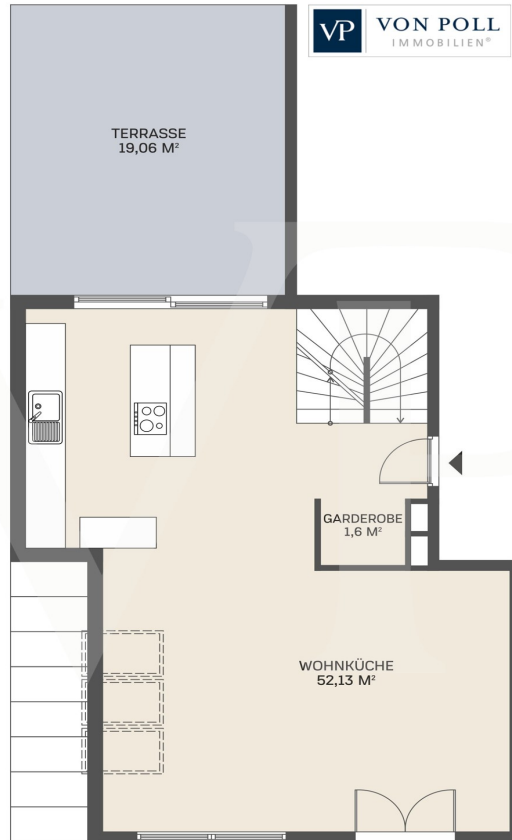
## Die Immobilie



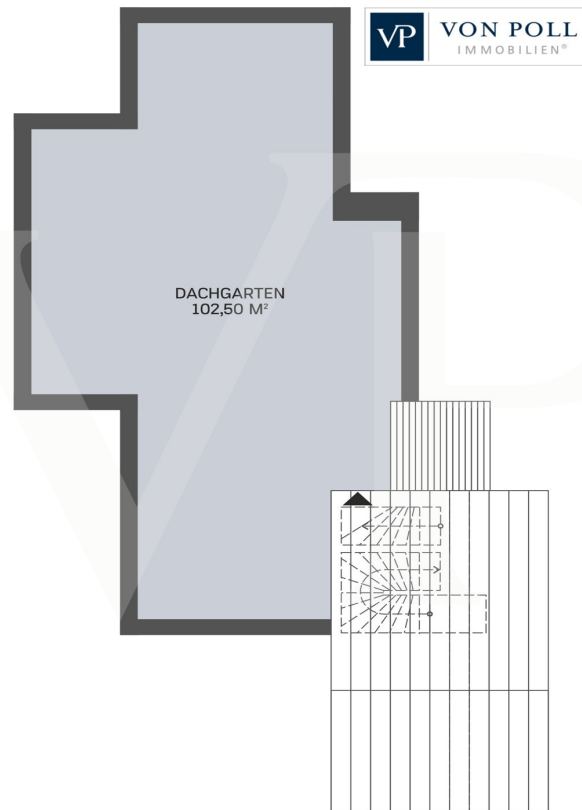
Objektnummer: 20243447006 - 1140 Wien, Penzing

## 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: 20243447006 - 1140 Wien, Penzing

## Ein erster Eindruck

Dieses sehr gepflegte Penthouse befindet sich in einer traumhaften Ruhelage in Penzing, dem 14. Wiener Gemeindebezirk, im Dachgeschoss eines exklusiven Wohnhauses. Durch die großzügige 102m<sup>2</sup> Dachterrasse ergibt sich ein traumhafter 360 Grad Rundumblick. Zu der reinen Wohnfläche von ca. 147m<sup>2</sup> ist der 102m<sup>2</sup> große Dachgarten mit 25% und die 19m<sup>2</sup> Terrasse mit 33% berücksichtigt worden. Das 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 und wohltemperiertes 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 Ruhezone bietet. Auch diese Terrasse ist mit einem Sonnensegel versehen – eine eigens dafür errichtete Konstruktion sorgt für Schutz bei Wind und Wetter!

Objektnummer: 20243447006 - 1140 Wien, Penzing

## Ausstattung und Details

- 5 Zimmer
- 1 Bad
- 2 WC's
- 1 Abstellraum
- 1 Terrasse
- 1 Dachgarten
- 1 Kellerabteil
- 1 Tiefgaragenplatz
- Fußbodenheizung
- Klimaanlage
- Fernwärme

Objektnummer: 20243447006 - 1140 Wien, Penzing

## Alles zum Standort

Fußläufig sind zahlreiche Supermärkte und Nahversorger erreichbar. Bäckereien, Cafes 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.

Objektnummer: 20243447006 - 1140 Wien, Penzing

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3 Wien – 1. Bezirk  
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)