

Wien, Hietzing / Wien 13., Hietzing

# Penthouse mit Blick auf die Stadt

CODE DU BIEN: 20253441026



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

PRIX D'ACHAT: 1.850.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 143,72 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 20253441026 - 1130 Wien, Hietzing / Wien 13., Hietzing

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Contact

CODE DU BIEN: 20253441026 - 1130 Wien, Hietzing / Wien 13., Hietzing

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	20253441026	Prix d'achat	1.850.000 EUR
Surface habitable	ca. 143,72 m <sup>2</sup>	Type	Attique
Pièces	4	Commission pour le locataire	3% zzgl. UST
Chambres à coucher	3	État de la propriété	Excellent Etat
Salles de bains	2	Technique de construction	massif
Année de construction	2018	Surface de plancher	ca. 92 m <sup>2</sup>
Place de stationnement	2 x Parking souterrain, 1 x Autre	Aménagement	WC invités

CODE DU BIEN: 20253441026 - 1130 Wien, Hietzing / Wien 13., Hietzing

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Télé	Consommation d'énergie	73.24 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	13.07.2025	Classement énergétique	A
Source d'alimentation	Chauffage à distance	Année de construction selon le certificat énergétique	2015



CODE DU BIEN: 20253441026 - 1130 Wien, Hietzing / Wien 13., Hietzing

## La propriété



CODE DU BIEN: 20253441026 - 1130 Wien, Hietzing / Wien 13., Hietzing

## La propriété





CODE DU BIEN: 20253441026 - 1130 Wien, Hietzing / Wien 13., Hietzing

## La propriété



CODE DU BIEN: 20253441026 - 1130 Wien, Hietzing / Wien 13., Hietzing

## La propriété





CODE DU BIEN: 20253441026 - 1130 Wien, Hietzing / Wien 13., Hietzing

## La propriété



CODE DU BIEN: 20253441026 - 1130 Wien, Hietzing / Wien 13., Hietzing

## La propriété





CODE DU BIEN: 20253441026 - 1130 Wien, Hietzing / Wien 13., Hietzing

## La propriété



CODE DU BIEN: 20253441026 - 1130 Wien, Hietzing / Wien 13., Hietzing

## La propriété





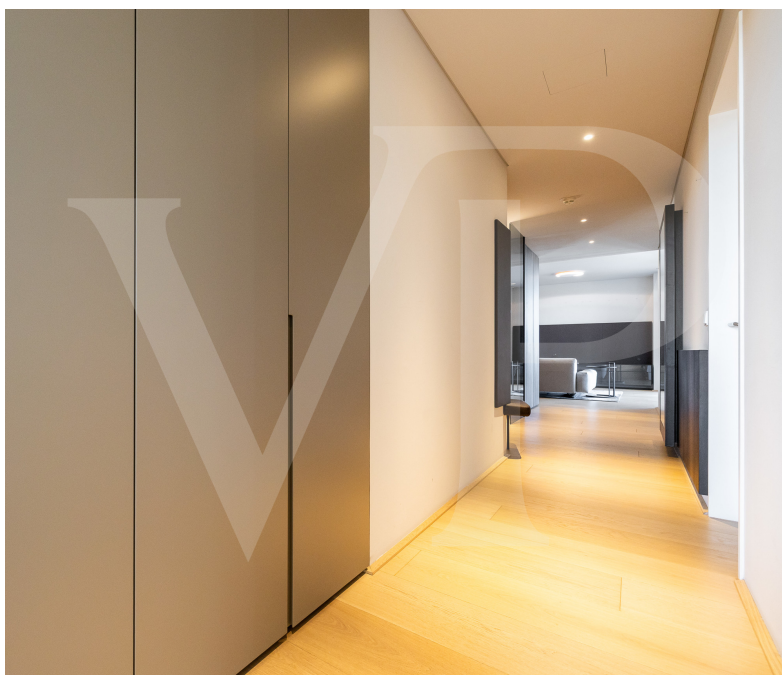
CODE DU BIEN: 20253441026 - 1130 Wien, Hietzing / Wien 13., Hietzing

## La propriété



CODE DU BIEN: 20253441026 - 1130 Wien, Hietzing / Wien 13., Hietzing

## La propriété





CODE DU BIEN: 20253441026 - 1130 Wien, Hietzing / Wien 13., Hietzing

## La propriété



CODE DU BIEN: 20253441026 - 1130 Wien, Hietzing / Wien 13., Hietzing

## La propriété





CODE DU BIEN: 20253441026 - 1130 Wien, Hietzing / Wien 13., Hietzing

## La propriété



CODE DU BIEN: 20253441026 - 1130 Wien, Hietzing / Wien 13., Hietzing

## Une première impression

Luxuspenthouse mit unvergleichbarem Blick auf die Stadt Wenn Sie auf der Suche nach Ruhe und Entspannung in Kombination mit Luxus und erlesener Tischlerarbeit sind, so werden Sie hier fündig. Der offene Wohnbereich mit Designerküche und anschließendem Essplatz wird zum Mittelpunkt Ihres Domizils. Ein großer Weinkühlschrank sowie eine praktische Speis mit knapp 6 m<sup>2</sup> lassen keine Wünsche offen. Von allen Zimmern zugänglich, betreten Sie die mit knapp 93 m<sup>2</sup> große Sonnenterrasse mit 180 Grad Blick über die Stadt. Hier finden Sie zu jeder Tageszeit Sonnen- oder Schattenplätze. Einige Teile der Terrasse sind überdacht, so dass Sie wetterunabhängig das Leben im Freien genießen können. Der Masterbereich erwartet Sie in einem großen Schlafzimmer mit bodentiefen Panoramafenstern. Anschließend gelangen Sie in den begehbaren Kleiderschrank auf knapp 11 m<sup>2</sup> mit allen Annehmlichkeiten. Das Bad empfängt Sie mit einer großen bodengleichen Dusche und zwei Waschtischen sowie einem WC. Außerdem stehen Ihnen noch zwei weitere Zimmer sowie ein weiteres Tageslichtbad zur Verfügung. Zum Angebot gehören zwei Tiefgaragenstellplätze sowie ein Stellplatz für ein Motorrad in der hauseigenen Tiefgarage. Das Ensemble besteht aus mehreren Baukörpern, welche Sie mit unterschiedlichen Annehmlichkeiten verwöhnen. So gibt es große Fahrradräume mit eigenem Werkstattbereich, ein Fitnessstudio, ein Gemeinschaftsraum für Feierlichkeiten, Spielflächen und einen Hundewaschplatz. Für ein behagliches Wohnklima sorgen im Winter die Fussbodenheizung über Fernwärme und im Sommer die Deckenkühlung. Die Wohnnutzfläche teilt sich auf in ca. 143,72 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 92,85 m<sup>2</sup> Terrassenfläche. Das Objekt befindet sich an der Grenze zwischen 13. und 23. Bezirk. Die Postleitzahl ist 1230. Lassen Sie sich bei einer unverbindlichen Besichtigung von den Vorzügen dieses Angebots inspirieren.

CODE DU BIEN: 20253441026 - 1130 Wien, Hietzing / Wien 13., Hietzing

## Détails des commodités

Luxusausstattung mit Tischlerarbeiten der Sonderklasse

Blick über Wien

4 Zimmer, 2 Bäder, ca. 93 m<sup>2</sup> Terrasse

offene Wohnküche mit ca. 47 m<sup>2</sup>

Masterbereich mit ca. 36 m<sup>2</sup>

2 Tiefgaragenplätze, 1 Motorradabstellplatz in der Tiefgarage

Fussbodenheizung und Deckenkühlung

CODE DU BIEN: 20253441026 - 1130 Wien, Hietzing / Wien 13., Hietzing

## 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)