

Wien, Penzing

# Traumwohnung mit Freiblick in Bestlage

Objektnummer: 2025344151



KAUFPREIS: 495.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 68 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 2025344151 - 1140 Wien, Penzing

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

Objektnummer: 2025344151 - 1140 Wien, Penzing

## Auf einen Blick

|              |                                        |
|--------------|----------------------------------------|
| Objektnummer | 2025344151                             |
| Wohnfläche   | ca. 68 m²                              |
| Zimmer       | 3                                      |
| Schlafzimmer | 2                                      |
| Badezimmer   | 1                                      |
| Baujahr      | 2018                                   |
| Stellplatz   | 1 x Tiefgarage,<br>29000 EUR (Verkauf) |

|             |                          |
|-------------|--------------------------|
| Kaufpreis   | 495.000 EUR              |
| Wohnung     | Etagenwohnung            |
| Provision   | 3% zzgl. UST             |
| Bauweise    | Massiv                   |
| Ausstattung | Gäste-WC,<br>Einbauküche |

Objektnummer: 2025344151 - 1140 Wien, Penzing

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                 |                         |           |
|----------------------------|-----------------|-------------------------|-----------|
| Heizungsart                | Fußbodenheizung | Energieausweis          | VERBRAUCH |
| Wesentlicher Energieträger | Fern            | Energie-Effizienzklasse | A         |
| Energieausweis gültig bis  | 14.04.2035      |                         |           |
| Befeuernng                 | Fernwärme       |                         |           |

Objektnummer: 2025344151 - 1140 Wien, Penzing

## Die Immobilie



Objektnummer: 2025344151 - 1140 Wien, Penzing

## Die Immobilie



Objektnummer: 2025344151 - 1140 Wien, Penzing

## Die Immobilie



Objektnummer: 2025344151 - 1140 Wien, Penzing

## Die Immobilie



Objektnummer: 2025344151 - 1140 Wien, Penzing

## Die Immobilie



Objektnummer: 2025344151 - 1140 Wien, Penzing

## Die Immobilie



Objektnummer: 2025344151 - 1140 Wien, Penzing

## Die Immobilie



Objektnummer: 2025344151 - 1140 Wien, Penzing

## Die Immobilie



Objektnummer: 2025344151 - 1140 Wien, Penzing

## Die Immobilie



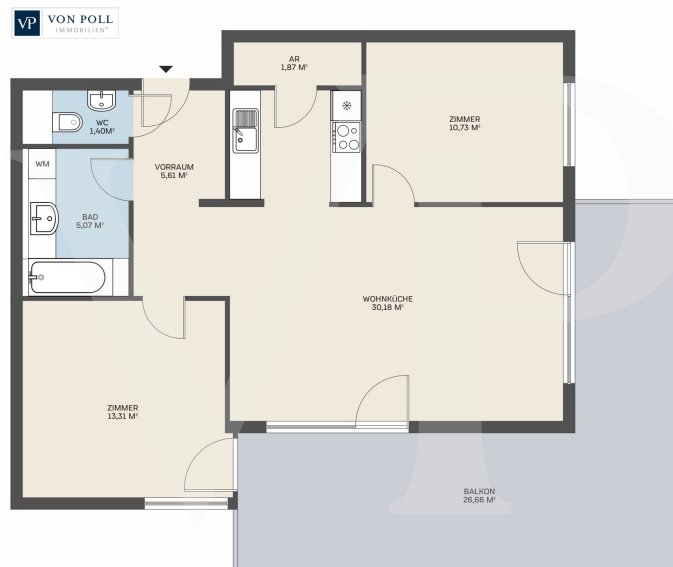
Objektnummer: 2025344151 - 1140 Wien, Penzing

## Die Immobilie



Objektnummer: 2025344151 - 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: 2025344151 - 1140 Wien, Penzing

## Ein erster Eindruck

3-Zimmer-Wohnung der Extraklasse mit großer Eck-Terrasse & traumhaftem Weitblick

Diese exklusive 3-Zimmer-Wohnung vereint moderne Eleganz, hochwertige Ausstattung und ein Wohngefühl, das seinesgleichen sucht. Durch die großzügigen Fensterfronten und die einmalige Lage entsteht ein beeindruckendes Raumgefühl, das von lichtdurchfluteten Räumen und einem unvergleichlichen Weitblick geprägt ist. Da umliegende Häuser in weiter Distanz stehen, genießen Sie hier ein Höchstmaß an Privatsphäre und Freiheit.

Große Terrasse über Eck – der unbestrittene Mittelpunkt dieses Objekts. Die weitläufige Außenfläche ermöglicht Sonnenstunden von früh bis spät und bietet ausreichend Raum für Lounge-Möbel, Pflanzen und gemütliche Abendstunden im Freien.

Besonders in den Abendstunden entsteht hier ein außergewöhnlich stimmungsvolles Ambiente.

Hochwertige Ausstattung – edle Bodenbeläge, moderne Sanitärelemente, eine stilvolle Einbauküche, mit praktischer Speis, sowie ausgesuchte Materialien unterstreichen den gehobenen Charakter der Wohnung. Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss und WC sind getrennt.

Lichtdurchflutete Räume – bodentiefe Fenster sorgen für ein helles und freundliches Wohnklima und verbinden Innen- und Außenbereich harmonisch miteinander.

Durchdachter Grundriss – drei perfekt proportionierte Zimmer bieten zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten: Wohnen, Arbeiten, Schlafen oder Gäste – alles ist denkbar.

Das Objekt eignet sich hervorragend für Singles, Paare oder anspruchsvolle Kapitalanleger, die nach einer außergewöhnlichen Wohnatmosphäre suchen. Ein Tiefgaragenstellplatz kann optional für den Preis von 29.000 € separat erworben werden. An heißen Sommertagen sorgt die Klimaanlage für Abkühlung. Ein großzügiges Kellerabteil gehört ebenfalls zum Angebot.

Fazit:

Eine Wohnung, die durch ihre seltene Kombination aus luxuriöser Ausstattung, weitläufiger Eck-Terrasse und beeindruckendem Freiblick herausragt. Für alle, die das

Besondere suchen – und finden möchten. Lassen Sie sich bei einer unverbindlichen Besichtigung inspirieren.

Objektnummer: 2025344151 - 1140 Wien, Penzing

## Alles zum Standort

Die Wohnung liegt zentral im 14. Bezirk — einem Stadtteil, der für seine gute Mischung aus urbaner Infrastruktur und grünen Rückzugsräumen bekannt ist.

In wenigen Gehminuten sind mehrere Straßenbahn-Haltestellen erreichbar

Für Schnellbahn- und U-Bahn-Verbindungen sind die Stationen Breitensee sowie der U-Bahn-Station U3 Hütteldorfer Straße nur wenige Minuten entfernt

Der Bezirk beherbergt große Grünflächen und Naturareale: Besonders hervorzuheben sind die Steinhofgründe — ein beliebtes Naherholungsgebiet mit alten Obstbäumen, Wiesen und Freiräumen zum Spaziergehen und Erholen.

Die Lage verbindet das Beste aus zwei Welten: Eine exzellente Anbindung an den öffentlichen Verkehr für maximale Mobilität — und gleichzeitig ruhige, grüne Rückzugsräume sowie Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten direkt vor der Haustür. Für Menschen, die sowohl auf städtische Erreichbarkeit als auch auf Lebensqualität durch Natur und Freizeitwert Wert legen, ist diese Adresse eine ideale Wahl.

Objektnummer: 2025344151 - 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](mailto:wien@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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