

Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus - Wien

# Modernes Wohnen über den Dächern von Neu-Penzing

Objektnummer: 20263345010

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



MIETPREIS: 962 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 38,39 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

**Objektnummer: 20263345010 - 1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus - Wien**

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

**Objektnummer: 20263345010 - 1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus - Wien**

## Auf einen Blick

Objektnummer	20263345010	Mietpreis	962 EUR
Wohnfläche	ca. 38,39 m <sup>2</sup>	Wohnung	Dachgeschoss
Zimmer	2	Provision	3% zzgl. der gesetzlichen USt
Schlafzimmer	1	Bauweise	Massiv
Badezimmer	1	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche
Baujahr	2018		

Objektnummer: 20263345010 - 1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus - Wien

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergiebedarf	28.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	25.05.2034	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	2018

Objektnummer: 20263345010 - 1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus - Wien

## Die Immobilie



Objektnummer: 20263345010 - 1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus - Wien

## Die Immobilie



Objektnummer: 20263345010 - 1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus - Wien

## Die Immobilie



Objektnummer: 20263345010 - 1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus - Wien

## Die Immobilie



Objektnummer: 20263345010 - 1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus - Wien

## Die Immobilie



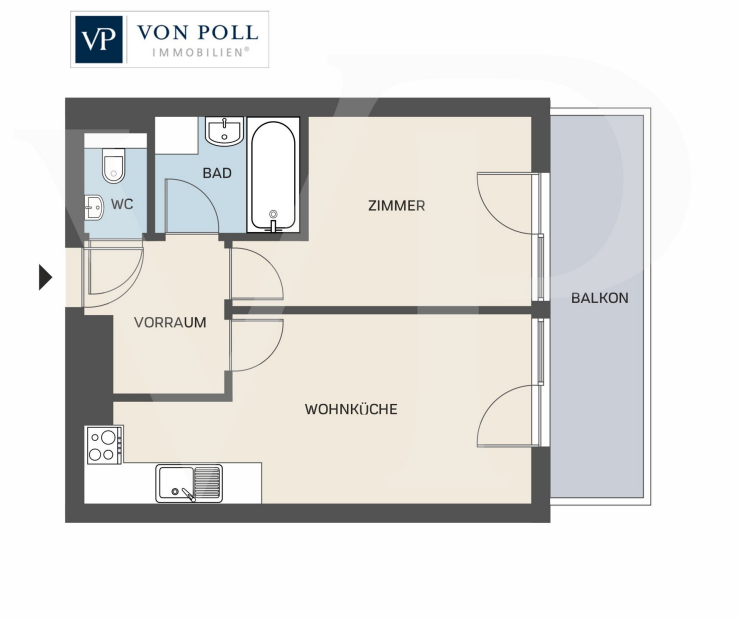
Objektnummer: 20263345010 - 1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus - Wien

## Die Immobilie



Objektnummer: 20263345010 - 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: 20263345010 - 1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus - Wien**

## Ein erster Eindruck

Willkommen in Ihrer neuen Stadtwohnung in einem exklusiven Neubauprojekt – gelegen im charmanten Gründerzeitviertel Neu-Penzing, in U Bahn Nähe.

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.

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: 20263345010 - 1150 Wien, Rudolfsheim-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)