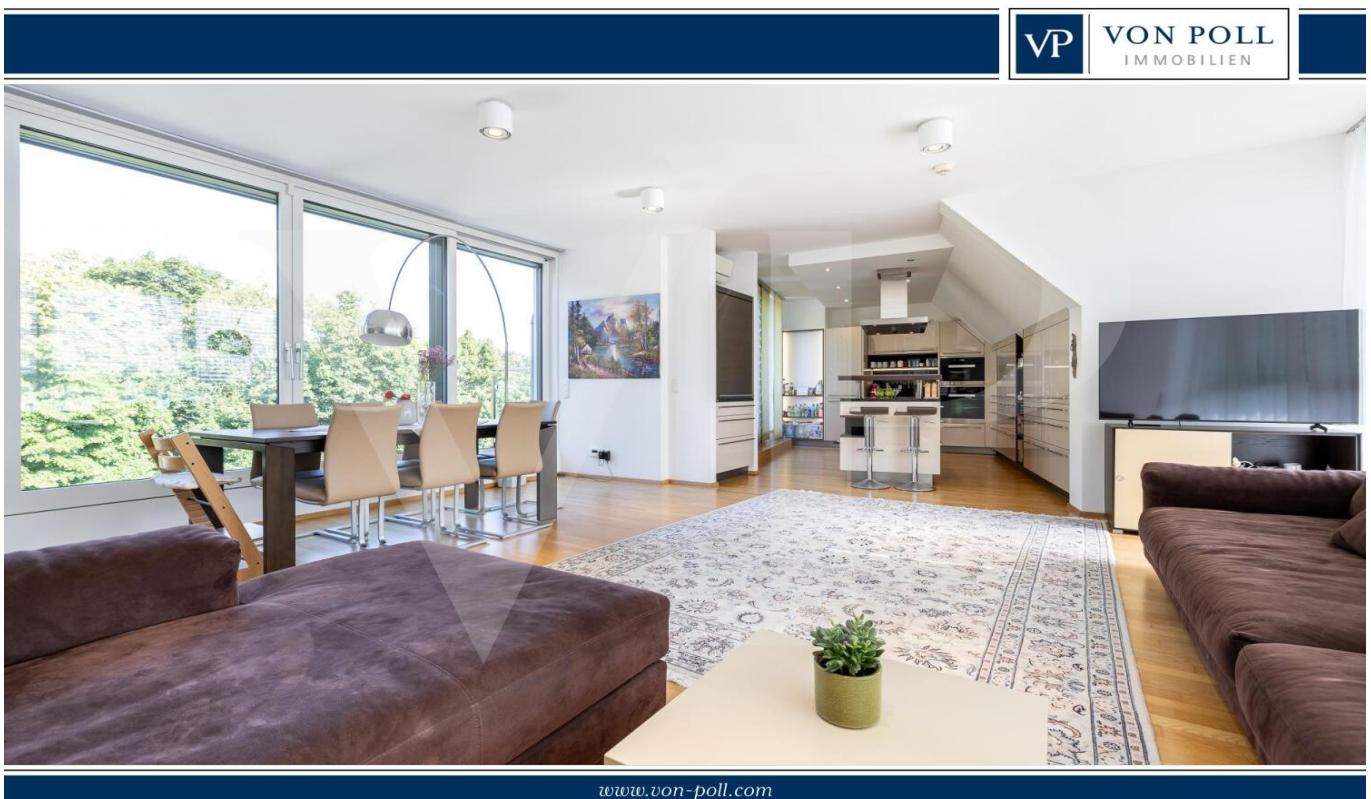


Wien, Währing

## Penthouse exclusif à Vienne Währing

**CODE DU BIEN: 20253441012**



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

**PRIX D'ACHAT: 1.990.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 166 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5**

**CODE DU BIEN: 20253441012 - 1180 Wien, Währing**

- 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: 20253441012 - 1180 Wien, Währing**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	20253441012	Prix d'achat	1.990.000 EUR
Surface habitable	ca. 166 m <sup>2</sup>	Type	Attique
Pièces	5	Commission pour le locataire	3 % plus UST
Chambres à coucher	4	Aménagement	Terrasse, WC invités
Salles de bains	2		
Année de construction	2011		
Place de stationnement	2 x Garage		

**CODE DU BIEN: 20253441012 - 1180 Wien, Währing**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz		
Certification énergétique valable jusqu'au	20.11.2021	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2011

CODE DU BIEN: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

## La propriété



CODE DU BIEN: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

## La propriété



CODE DU BIEN: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

## La propriété



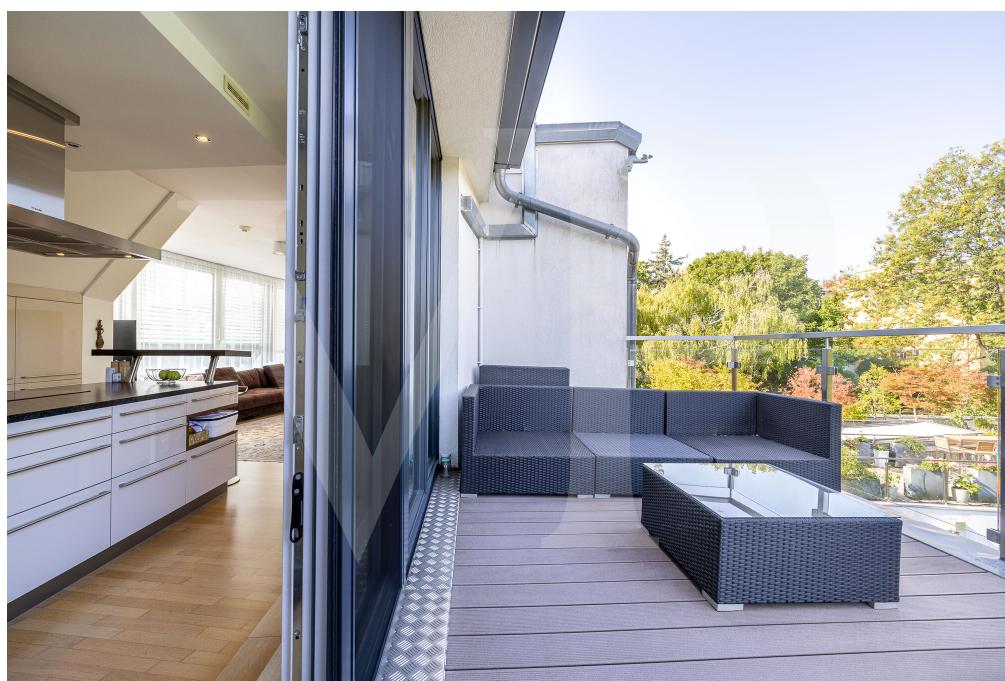
CODE DU BIEN: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

## La propriété



CODE DU BIEN: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

## La propriété



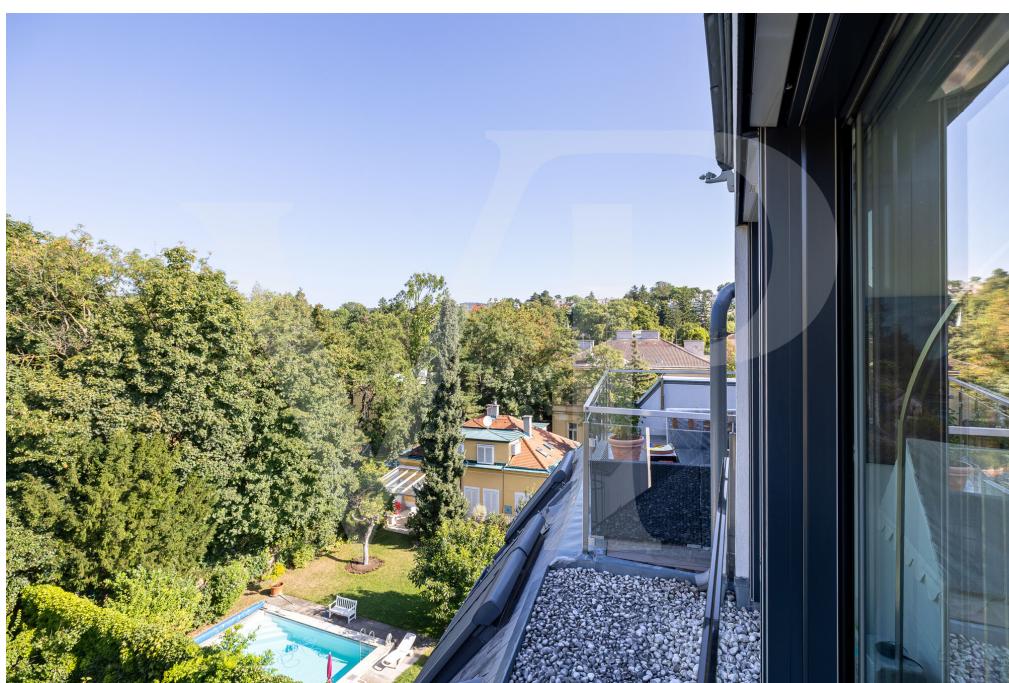
CODE DU BIEN: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

## La propriété



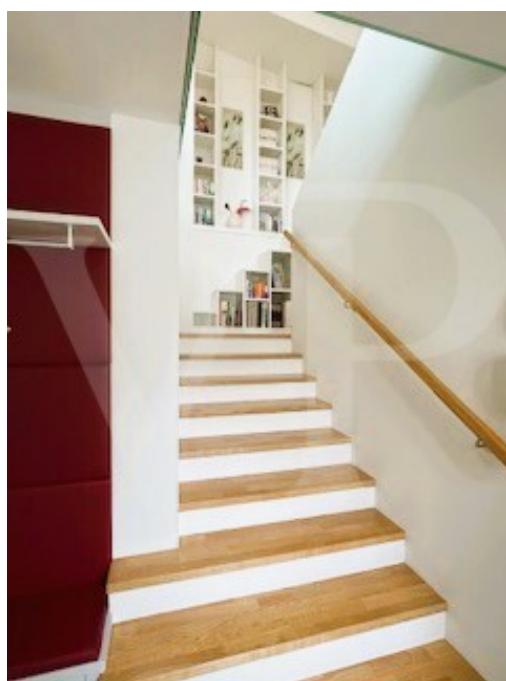
CODE DU BIEN: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

## La propriété



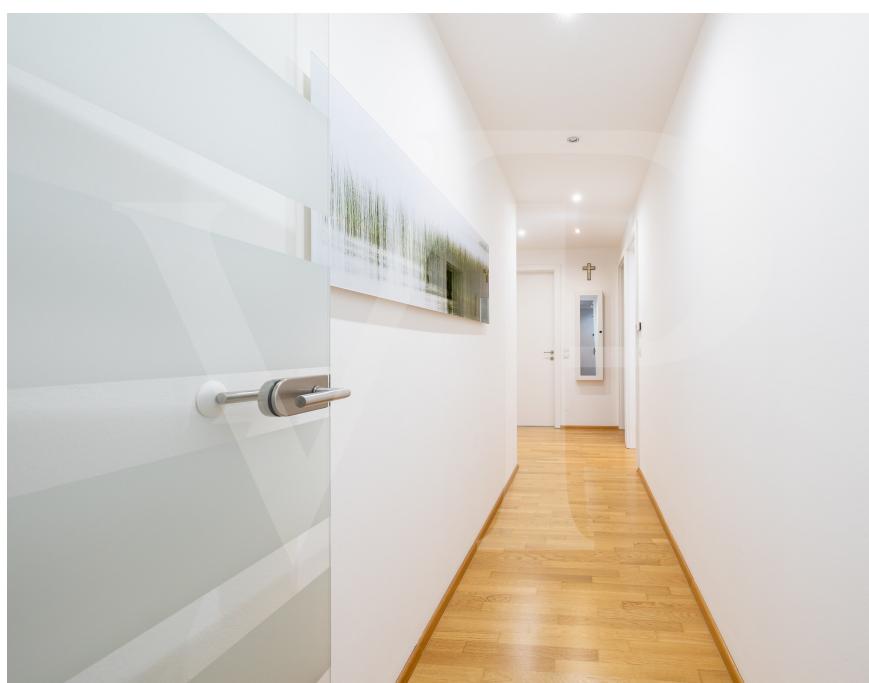
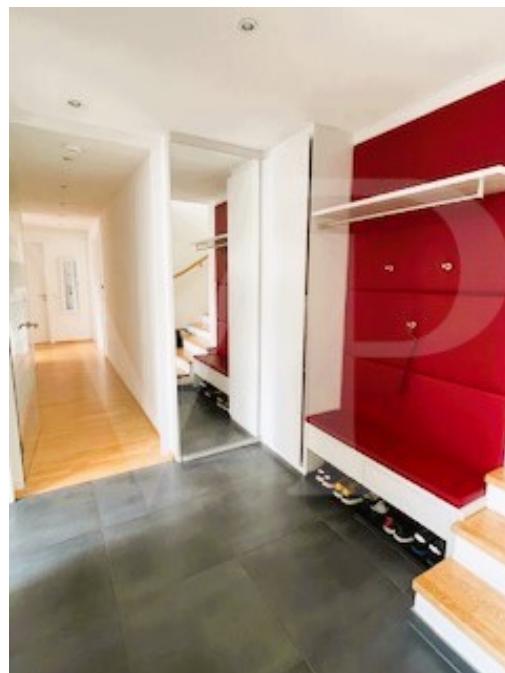
**CODE DU BIEN: 20253441012 - 1180 Wien, Währing**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 20253441012 - 1180 Wien, Währing**

## La propriété



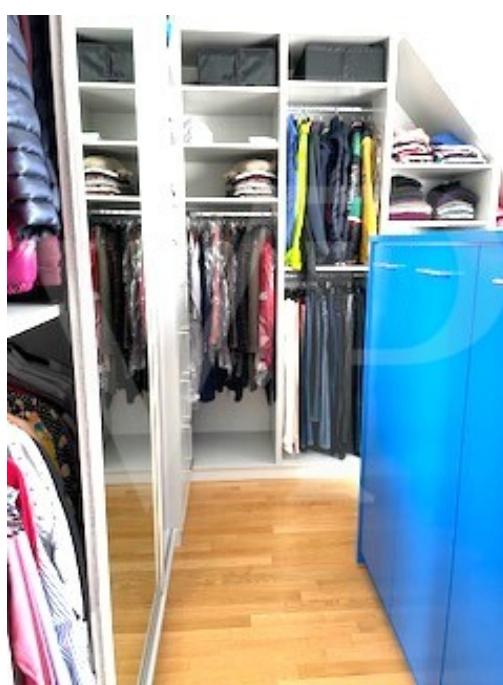
CODE DU BIEN: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

## La propriété



CODE DU BIEN: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

## La propriété



**CODE DU BIEN: 20253441012 - 1180 Wien, Währing**

## La propriété



CODE DU BIEN: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

## La propriété



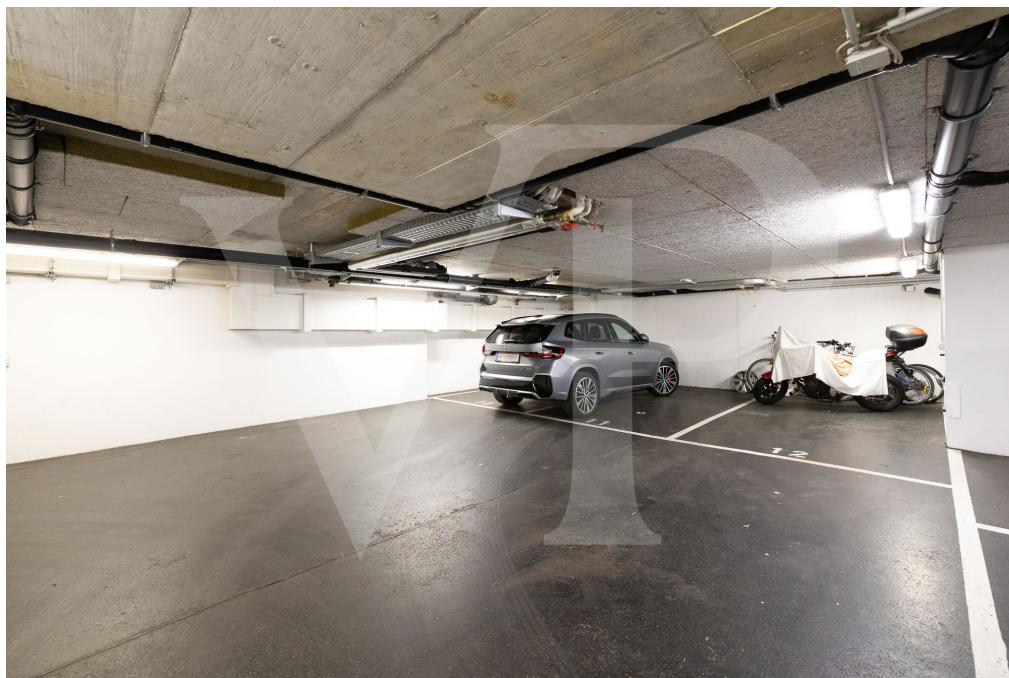
CODE DU BIEN: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

## La propriété



CODE DU BIEN: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

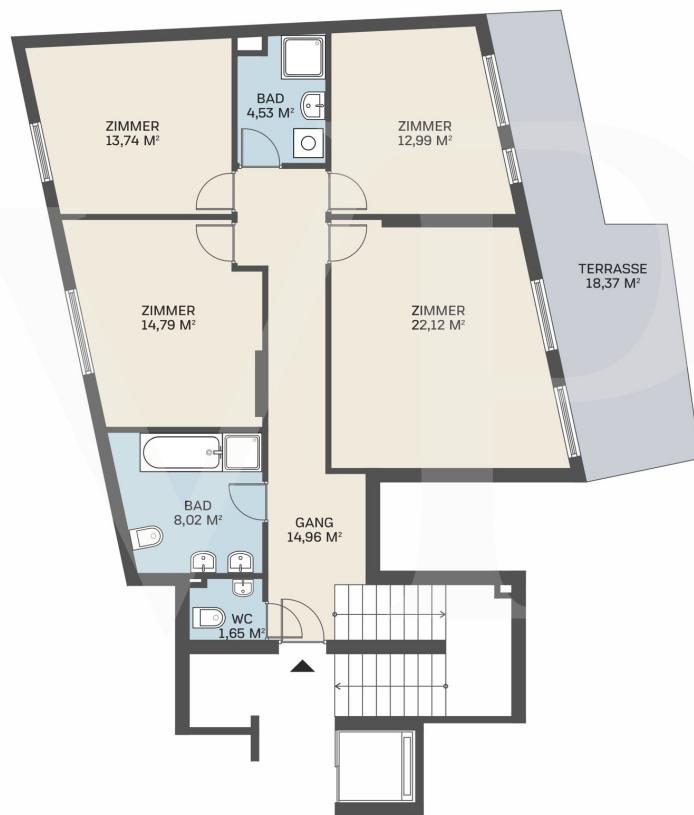
## La propriété

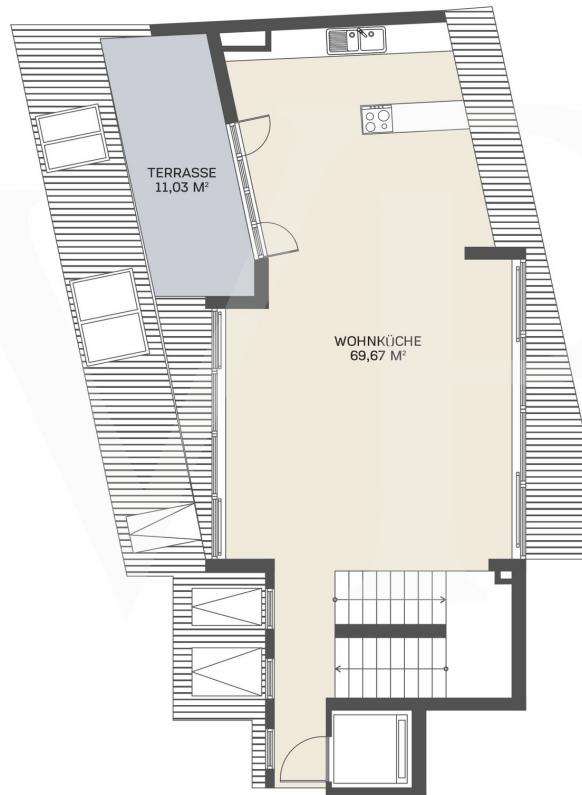


CODE DU BIEN: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

## Plans d'étage

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®





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: 20253441012 - 1180 Wien, Währing**

## Une première impression

Diese exklusive Penthouse-Wohnung bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 166 m<sup>2</sup> und besticht durch eine durchdachte Raumauflistung, die höchsten Wohnkomfort verspricht.

Das im Jahr 2013 errichtete Gebäude erfreut sich einer hochwertigen Bauweise und moderner Ausstattung. Die Wohnung befindet sich in einem ansprechenden Wohnumfeld, das Urbanität und Erholung ideal miteinander verbindet.

Der offene Wohn- und Essbereich im DG ist das Herzstück der Wohnung und bietet viel Platz für Entspannung und geselliges Beisammensein. Die großen Fensterfronten gewährleisten eine optimale Lichtdurchflutung und verleihen dem Raum eine angenehm helle Atmosphäre. Die Gestaltung ermöglicht einen fließenden Übergang zur großzügigen Terrasse, welche von der Wohnfläche ausgeht und zusätzlichen Raum für Outdoor-Aktivitäten bietet.

Das Penthouse umfasst insgesamt fünf Zimmer, darunter vier gut dimensionierte Schlafzimmer. Die Schlafzimmer sind ideal geeignet für Familien oder bieten Raum für ein Homeoffice oder Hobbyzimmer. Die beiden modernen Badezimmer sind mit hochwertigen Sanitäranlagen ausgestattet und bieten durch ihre klare Linienführung ein angenehmes Ambiente.

Die Schlafzimmer sowie Bäder befinden sich im 3.OG. Auf dieser Ebene befindet sich ebenfalls eine große Terrasse, die von zwei der drei Schlafzimmer begehbar ist.

Besonders hervorzuheben ist die Fußbodenheizung, die durch eine zentrale Gasheizung für wohlige Wärme sorgt und für eine angenehme Wohnatmosphäre, selbst an kälteren Tagen.

Die gehobene Ausstattungsqualität spiegelt sich in allen Details wider und unterstreicht den modernen Charakter der Wohnung.

Velux Aussenrolllos wurden bei den hofseitigen Dachflächenfenstern der beiden gartenseitigen Schlafzimmern angebracht sowie Innenrollos bei den vertikalen Fensterelementen.

Solarbetriebene Velux-Aussenrolllos für Bad und WC wurden ebenfalls montiert. Die Klimatisierung der DG-Ebene erfolgt durch zwei Multisplittgeräte von Panasonic.

Eine Alarmanlage für die Wohnungseingangstüre mit Türkontakt im 3. OG ist vorhanden. Sowie die Herstellung eines zusätzlichen Türschlosses bei der Wohnungseingangstüre, mit der Möglichkeit, die Türe einen Spalt breit zu öffnen.

Die Wohnung verfügt zudem über einen Aufzug, der direkt zur Penthouse-Ebene führt, was einen komfortablen Zugang gewährleistet. Selbstverständliche Annehmlichkeiten wie ein Kellerraum und zwei Tiefgaragenstellplätze sind ebenfalls vorhanden und runden das Angebot ab.

Insgesamt bietet diese Penthouse-Wohnung ein exquisites Wohngefühl in einem modernen Umfeld. Die Kombination aus großzügiger Raumauflteilung, hochwertiger Ausstattung und einer Lage, die sowohl Urbangeschehen als auch Erholung bietet, macht das Objekt zu einer exzellenten Wahl für anspruchsvolle Interessenten.

Ich stehe Ihnen gern zur Verfügung, um einen individuellen Termin zu vereinbaren und Ihnen die Vorzüge dieser Immobilie näherzubringen.

Die Wohnung ist befristet vermietet bis 2029.

**CODE DU BIEN: 20253441012 - 1180 Wien, Währing**

## Détails des commodités

- Penthouse auf 2 Ebenen
- 5 Zimmer - davon 4 Schlafzimmer
- 2 Bäder
- Gäste-WC
- 2 Terrassen - pro Ebene 1 Terrasse
- 2 Stellplätze
- Kellerraum

**CODE DU BIEN: 20253441012 - 1180 Wien, Währing**

## Tout sur l'emplacement

Die Lage der Wohnung überzeugt durch ihre gute Erreichbarkeit sowie durch die Nähe zu vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ideal, sodass sämtliche städtischen Einrichtungen schnell und bequem erreichbar sind.

Mit der Straßenbahnnummer fährt man ca 25 Minuten zum Schottentor

**CODE DU BIEN: 20253441012 - 1180 Wien, Währing**

## Contact

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

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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