

Wien, Penzing

# Appartement de rêve avec vue imprenable dans un emplacement de choix

**CODE DU BIEN: 2025344151**



**PRIX D'ACHAT: 495.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 68 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3**

CODE DU BIEN: 2025344151 - 1140 Wien, Penzing

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact

**CODE DU BIEN: 2025344151 - 1140 Wien, Penzing**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	2025344151
Surface habitable	ca. 68 m <sup>2</sup>
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2018
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 29000 EUR (Vente)

Prix d'achat	495.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	3% zzgl. UST
État de la propriété	Entièrement rénové
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine

**CODE DU BIEN: 2025344151 - 1140 Wien, Penzing**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Télé		
Certification énergétique valable jusqu'au	14.04.2035	Classement énergétique	A
Source d'alimentation	Chauffage à distance		

CODE DU BIEN: 2025344151 - 1140 Wien, Penzing

## La propriété



CODE DU BIEN: 2025344151 - 1140 Wien, Penzing

## La propriété



CODE DU BIEN: 2025344151 - 1140 Wien, Penzing

## La propriété



CODE DU BIEN: 2025344151 - 1140 Wien, Penzing

## La propriété



CODE DU BIEN: 2025344151 - 1140 Wien, Penzing

## La propriété



CODE DU BIEN: 2025344151 - 1140 Wien, Penzing

## La propriété



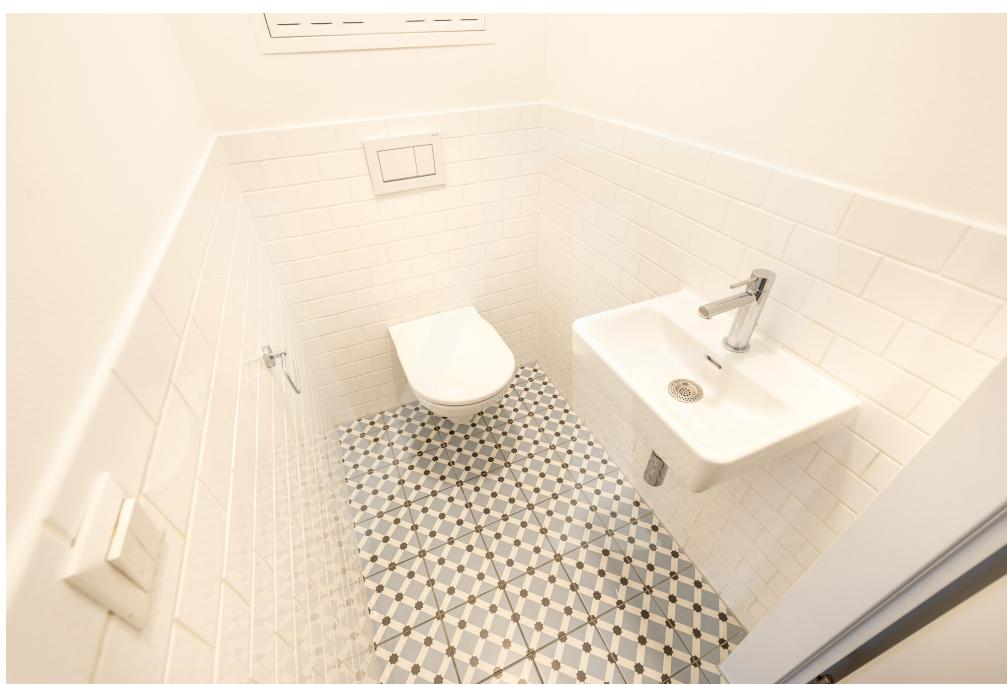
CODE DU BIEN: 2025344151 - 1140 Wien, Penzing

## La propriété



CODE DU BIEN: 2025344151 - 1140 Wien, Penzing

## La propriété



CODE DU BIEN: 2025344151 - 1140 Wien, Penzing

## La propriété



CODE DU BIEN: 2025344151 - 1140 Wien, Penzing

## La propriété



CODE DU BIEN: 2025344151 - 1140 Wien, Penzing

## Plans d'étage



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: 2025344151 - 1140 Wien, Penzing**

## Une première impression

Exceptionnel appartement de 3 pièces avec une grande terrasse d'angle et une vue panoramique à couper le souffle. Cet appartement exclusif de 3 pièces allie élégance moderne, mobilier haut de gamme et un cadre de vie incomparable. Les larges fenêtres et l'emplacement unique créent une impression d'espace impressionnante, caractérisée par des pièces baignées de lumière et une vue panoramique imprenable. Les maisons environnantes étant en retrait, vous profiterez d'une intimité et d'une liberté maximales. La grande terrasse d'angle est sans conteste le point fort de ce bien. Ce vaste espace extérieur bénéficie d'un ensoleillement optimal du matin au soir et offre un espace généreux pour un salon de jardin, des plantes et des soirées de détente en plein air. L'ambiance y est particulièrement chaleureuse en soirée. Des prestations haut de gamme – élégant parquet, équipements sanitaires modernes, cuisine aménagée et stylée avec cellier pratique et matériaux soigneusement sélectionnés – soulignent le caractère raffiné de l'appartement. La salle de bain, avec baignoire et raccordement pour lave-linge, et les toilettes sont séparées. Les pièces baignées de lumière – les baies vitrées du sol au plafond – offrent un environnement de vie lumineux et accueillant et créent une harmonie entre l'intérieur et l'extérieur. Un agencement bien pensé – trois pièces aux proportions parfaites offrent de nombreuses possibilités : vivre, travailler, dormir ou recevoir des invités – tout est possible. Ce bien est idéal pour les célibataires, les couples ou les investisseurs exigeants en quête d'un cadre de vie exceptionnel. Une place de parking souterrain est disponible en option pour 29 000 €. La climatisation assure un confort optimal lors des chaudes journées d'été. Une cave spacieuse est également incluse. En bref : un appartement qui se distingue par son alliance rare de prestations haut de gamme, sa vaste terrasse d'angle et sa vue imprenable. Pour ceux qui recherchent un bien d'exception – et qui souhaitent le trouver. Laissez-vous séduire par une visite sans engagement.

**CODE DU BIEN: 2025344151 - 1140 Wien, Penzing**

## Tout sur l'emplacement

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 Spazierengehen 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: 2025344151 - 1140 Wien, Penzing**

## 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)