Wien, Penzing

Sogno di famiglia in una posizione privilegiata

Codice oggetto: 2025344100

PREZZO D'ACQUISTO: 1.950.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 230 m^2 • **VANI:** 6 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 480 m^2

Codice oggetto: 2025344100 - 1140 Wien, Penzing

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

Codice oggetto: 2025344100 - 1140 Wien, Penzing

A colpo d'occhio

Codice oggetto	2025344100
Superficie netta	ca. 230 m²
Vani	6
Camere da letto	5
Bagni	3
Anno di costruzione	1922
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	1.950.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	3% zzgl. UST
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 50 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 2025344100 - 1140 Wien, Penzing

Dati energetici

Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica
Certificazione energetica valido fino a	15.05.2033
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	28.30 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A+
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1922

Codice oggetto: 2025344100 - 1140 Wien, Penzing

La proprietà

Codice oggetto: 2025344100 - 1140 Wien, Penzing

La proprietà

Codice oggetto: 2025344100 - 1140 Wien, Penzing

La proprietà

Codice oggetto: 2025344100 - 1140 Wien, Penzing

La proprietà

Codice oggetto: 2025344100 - 1140 Wien, Penzing

La proprietà

Codice oggetto: 2025344100 - 1140 Wien, Penzing

La proprietà

Codice oggetto: 2025344100 - 1140 Wien, Penzing

La proprietà

Codice oggetto: 2025344100 - 1140 Wien, Penzing

La proprietà

Codice oggetto: 2025344100 - 1140 Wien, Penzing

La proprietà

Codice oggetto: 2025344100 - 1140 Wien, Penzing

La proprietà

Codice oggetto: 2025344100 - 1140 Wien, Penzing

La proprietà

Codice oggetto: 2025344100 - 1140 Wien, Penzing

La proprietà

Codice oggetto: 2025344100 - 1140 Wien, Penzing

La proprietà

Codice oggetto: 2025344100 - 1140 Wien, Penzing

La proprietà

Codice oggetto: 2025344100 - 1140 Wien, Penzing

La proprietà

Codice oggetto: 2025344100 - 1140 Wien, Penzing

La proprietà

Codice oggetto: 2025344100 - 1140 Wien, Penzing

La proprietà

Codice oggetto: 2025344100 - 1140 Wien, Penzing

La proprietà

Codice oggetto: 2025344100 - 1140 Wien, Penzing

Una prima impressione

Luxus Einfamilienhaus in Grünruhelage

Dieses kernsanierte und um einen Neubau ergänzte Luxus-Einfamilienhaus in einer der begehrtesten Lagen Wiens vereint modernes Wohnen mit höchstem Komfort.

Klare Architektur, lichtdurchflutete Räume und hochwertige Ausstattung machen diese Immobilie zu einem einzigartigen Zuhause für anspruchsvolle Familien.

Highlights im Überblick:

Kernsanierung und Neubau, luxuriöser Zustand, sofort bezugsfertig

Wohnfläche: ca. 230 m² plus ca. 50 m² Nutzfläche

Grundstück: ca. 480 m²

Zimmer: 6

Bäder: 3

Garage: Platz für 2 Fahrzeuge, mit E-Ladestation bereits verbaut

Garten mit Poolvorbereitung und zwei großzügigen Terrassen

Dachterrasse mit Möglichkeit für Jacuzzi und Naturblick

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

Großzügiger Wohn- und Essbereich mit bodentiefen Fenstern. Eine großzügige Speis, ein Gäste WC sowie eine praktische begehbare Garderobe bieten viel Platz und Kompfort.

Direkter Ausgang auf zwei Terrassen und in den Garten

Offene, moderne Wohnatmosphäre

Obergeschoss:

Masterbereich mit begehbarem Kleiderschrank und luxuriösem Badezimmer mit Walk-In Dusche und Badewanne

Zwei großzügige Kinderzimmer mit eigenem Bad

Dachgeschoss:

Flexibler Homeoffice- oder Gästebereich

Zugang zur großen Dachterrasse mit traumhaftem Naturblick

Möglichkeit für einen Jacuzzi

Kellergeschoss:

Separater Gästebereich / Homeoffice / Heimkino mit eigenem Bad

Viel Stauraum

Poolanschlüsse bereits im Keller installiert

Außenbereich:

Sonniger Garten mit Poolvorbereitung, Bewässerunganlage und Rasenroboter

Garage mit Platz für zwei Fahrzeuge und E-Ladestation

Lage:

Die Knödelhüttenstraße im 14. Bezirk (Penzing) bietet Wohnen im Grünen bei gleichzeitig schneller Anbindung an die Wiener Innenstadt. Natur- und Freizeitmöglichkeiten befinden sich direkt vor der Haustüre, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe.

Fazit:

Ein außergewöhnliches Luxushaus, das keine Wünsche offenlässt. Ideal für Familien, die moderne Architektur, Komfort und naturnahes Wohnen kombinieren möchten. Lassen Sie sich bei einer unverbindlichen Besichtigung von diesem Juwel inspirieren.

Codice oggetto: 2025344100 - 1140 Wien, Penzing

Dettagli dei servizi

AUSSTATTUNG
• KAVALA Quarzit in den Aussenbereichen und Terrassen
• STARKL Pflanzen (Rasen, Stauden, Gräser und Bäume) mit 6 Bewässerungspunkten auf dem Grundstück
• JABLOTRON Alarmanlage mit Bewegungsmeldern, integrierten Kontakten an sämtlichen Fenstern und Türen und 2 Innenstellen
• BUDERUS Luft-Wärmepumpe für Fussbodenheizung und Warmwasser (jährlicher Wartungsvertag) sowie 300L Speicher
• Zentral gesteuerte Fussbodenheizung in jedem Geschoss und Raum
• BILDAU & BUSSMANN Holz-Alu Fenster mit 3-fach Verglasung und versteckten Raffstorekästen innerhalb der WDVS
• Elektrisch steuerbare Beschattung im gesamten Haus
• Raumhohe Innentüren im gesamten Haus
• CASALGRANDE PADANA Feinsteinzeug in Badezimmern, Nassräumen und WCs (raumhoch)
• DORNBRACHT META Armaturen in Badezimmern und WCs
• PROGETTO BAGNO und ALAPE Keramiken in Badezimmern und WCs
• KARTELL BY LAUFEN Wandtiefspül WCs
• Alle Badezimmer verfügen über Walk-In Duschen
• WEITZER Fischgrätparkett in Doppelstabverlegung und Schweizer Leiste
• CAT 7 Lanverkabelung im gesamten Haus
• GIRA E2 Schalterserie weiß
• NIKO Videogegensprechanlage
• JUICE CHARGER E-Ladestation in Garage mit 2 RFID Karten
• PLATEK Aussen- und Gartenbeleuchtung
• Poolvorbereitung mit sämtlichen Anschlüssen im Technikraum
• Photovoltaik – Verkabelung bis zum Dach bereits vorbereitet
• Hauptküche und Teeküche vorbereitet (GS, Starkstrom, Warm- und Kaltwasser)

Codice oggetto: 2025344100 - 1140 Wien, Penzing

Tutto sulla posizione

Die Knödelhüttenstraße im 14. Bezirk (Penzing) bietet Wohnen im Grünen bei gleichzeitig schneller Anbindung an die Wiener Innenstadt. Natur- und Freizeitmöglichkeiten befinden sich direkt vor der Haustüre, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe.

Codice oggetto: 2025344100 - 1140 Wien, Penzing

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna
Tel.: +43 1 532 25 50
E-Mail: wien@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com