

Wien, Penzing

# Appartamento da sogno con vista libera in posizione privilegiata

Codice oggetto: 2025344151



PREZZO D'ACQUISTO: 495.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 68 m<sup>2</sup> • VANI: 3

Codice oggetto: 2025344151 - 1140 Wien, Penzing

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

Codice oggetto: 2025344151 - 1140 Wien, Penzing

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	2025344151
Superficie netta	ca. 68 m <sup>2</sup>
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2018
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 29000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	495.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	3% zzgl. UST
Stato dell'immobile	completamente ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile

Codice oggetto: 2025344151 - 1140 Wien, Penzing

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Tele		
Certificazione energetica valido fino a	14.04.2035	Classe di efficienza energetica	A
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento		

Codice oggetto: 2025344151 - 1140 Wien, Penzing

## La proprietà





Codice oggetto: 2025344151 - 1140 Wien, Penzing

## La proprietà



Codice oggetto: 2025344151 - 1140 Wien, Penzing

## La proprietà





Codice oggetto: 2025344151 - 1140 Wien, Penzing

## La proprietà





Codice oggetto: 2025344151 - 1140 Wien, Penzing

## La proprietà



Codice oggetto: 2025344151 - 1140 Wien, Penzing

## La proprietà



Codice oggetto: 2025344151 - 1140 Wien, Penzing

## La proprietà





Codice oggetto: 2025344151 - 1140 Wien, Penzing

## La proprietà





Codice oggetto: 2025344151 - 1140 Wien, Penzing

## La proprietà





Codice oggetto: 2025344151 - 1140 Wien, Penzing

## La proprietà



Codice oggetto: 2025344151 - 1140 Wien, Penzing

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 2025344151 - 1140 Wien, Penzing

## Una prima impressione

Eccezionale trilocale con ampia terrazza angolare e vista panoramica mozzafiato. Questo esclusivo trilocale coniuga eleganza moderna, arredi di alta qualità e un'esperienza abitativa senza pari. Le ampie finestre e la posizione unica creano un'impressionante sensazione di spazio, caratterizzata da ambienti luminosi e viste panoramiche impareggiabili. Grazie alle case circostanti arretrate, potrete godere della massima privacy e libertà. L'ampia terrazza angolare è il fulcro indiscusso di questa proprietà. L'ampio spazio esterno gode di sole dalla mattina alla sera e offre ampio spazio per mobili da salotto, piante e serate rilassanti all'aperto. Soprattutto la sera, si crea un'atmosfera eccezionalmente suggestiva. Dettagli di alta qualità – pavimenti eleganti, sanitari moderni, un'elegante cucina componibile con una pratica dispensa e materiali accuratamente selezionati – sottolineano il carattere sofisticato dell'appartamento. Il bagno con vasca e attacco per la lavatrice e il WC sono separati. Ambienti luminosi – le finestre a tutta altezza garantiscono un ambiente luminoso e accogliente e collegano armoniosamente gli spazi interni ed esterni. Una planimetria ben progettata: tre stanze perfettamente proporzionate offrono numerose possibilità: vivere, lavorare, dormire o intrattenere gli ospiti: tutto è possibile. L'immobile è ideale per single, coppie o investitori esigenti in cerca di un ambiente abitativo eccezionale. Un posto auto sotterraneo può essere acquistato separatamente per 29.000 €. L'aria condizionata garantisce refrigerio nelle calde giornate estive. È inclusa anche una spaziosa cantina. In breve: un appartamento che si distingue per la sua rara combinazione di comfort di lusso, un'ampia terrazza angolare e una vista mozzafiato senza ostacoli. Per chi cerca qualcosa di speciale e vuole trovarlo. Lasciatevi ispirare da una visita senza impegno.



Codice oggetto: 2025344151 - 1140 Wien, Penzing

## Tutto sulla posizione

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.

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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