

Wien, Penzing

# Traumwohnung mit Freiblick in Bestlage

*Número da propriedade: 2025344151*



PREÇO DE COMPRA: 495.000 EUR • ÁREA: ca. 68 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 2025344151 - 1140 Wien, Penzing

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 2025344151 - 1140 Wien, Penzing

## Numa vista geral

Número da propriedade	2025344151
Área	ca. 68 m²
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	2018
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 29000 EUR (Venda)

Preço de compra	495.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	3% zzgl. UST
Tipo de construção	Sólido
Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida

Número da propriedade: 2025344151 - 1140 Wien, Penzing

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Remoto	Classificação energética	A
Certificado Energético válido até	14.04.2035		
Aquecimento	Aquecimento urbano		

Número da propriedade: 2025344151 - 1140 Wien, Penzing

## O imóvel





Número da propriedade: 2025344151 - 1140 Wien, Penzing

## O imóvel



Número da propriedade: 2025344151 - 1140 Wien, Penzing

## O imóvel





Número da propriedade: 2025344151 - 1140 Wien, Penzing

## O imóvel





Número da propriedade: 2025344151 - 1140 Wien, Penzing

## O imóvel



Número da propriedade: 2025344151 - 1140 Wien, Penzing

## O imóvel



Número da propriedade: 2025344151 - 1140 Wien, Penzing

## O imóvel





Número da propriedade: 2025344151 - 1140 Wien, Penzing

## O imóvel





Número da propriedade: 2025344151 - 1140 Wien, Penzing

## O imóvel





Número da propriedade: 2025344151 - 1140 Wien, Penzing

## O imóvel



Número da propriedade: 2025344151 - 1140 Wien, Penzing

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 2025344151 - 1140 Wien, Penzing

## Uma primeira impressão

3-Zimmer-Wohnung der Extraklasse mit großer Eck-Terrasse & traumhaftem Weitblick

Diese exklusive 3-Zimmer-Wohnung vereint moderne Eleganz, hochwertige Ausstattung und ein Wohngefühl, das seinesgleichen sucht. Durch die großzügigen Fensterfronten und die einmalige Lage entsteht ein beeindruckendes Raumgefühl, das von lichtdurchfluteten Räumen und einem unvergleichlichen Weitblick geprägt ist. Da umliegende Häuser in weiter Distanz stehen, genießen Sie hier ein Höchstmaß an Privatsphäre und Freiheit.

Große Terrasse über Eck – der unbestrittene Mittelpunkt dieses Objekts. Die weitläufige Außenfläche ermöglicht Sonnenstunden von früh bis spät und bietet ausreichend Raum für Lounge-Möbel, Pflanzen und gemütliche Abendstunden im Freien.

Besonders in den Abendstunden entsteht hier ein außergewöhnlich stimmungsvolles Ambiente.

Hochwertige Ausstattung – edle Bodenbeläge, moderne Sanitärelemente, eine stilvolle Einbauküche, mit praktischer Speis, sowie ausgesuchte Materialien unterstreichen den gehobenen Charakter der Wohnung. Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss und WC sind getrennt.

Lichtdurchflutete Räume – bodentiefe Fenster sorgen für ein helles und freundliches Wohnklima und verbinden Innen- und Außenbereich harmonisch miteinander.

Durchdachter Grundriss – drei perfekt proportionierte Zimmer bieten zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten: Wohnen, Arbeiten, Schlafen oder Gäste – alles ist denkbar.

Das Objekt eignet sich hervorragend für Singles, Paare oder anspruchsvolle Kapitalanleger, die nach einer außergewöhnlichen Wohnatmosphäre suchen. Ein Tiefgaragenstellplatz kann optional für den Preis von 29.000 € separat erworben werden. An heißen Sommertagen sorgt die Klimaanlage für Abkühlung. Ein großzügiges Kellerabteil gehört ebenfalls zum Angebot.

Fazit:

Eine Wohnung, die durch ihre seltene Kombination aus luxuriöser Ausstattung, weitläufiger Eck-Terrasse und beeindruckendem Freiblick herausragt. Für alle, die das



Besondere suchen – und finden möchten. Lassen Sie sich bei einer unverbindlichen Besichtigung inspirieren.

Número da propriedade: 2025344151 - 1140 Wien, Penzing

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 2025344151 - 1140 Wien, Penzing

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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