Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus – Wien

Modernes Wohnen über den Dächern von Neu-Penzing inklusive Tiefgaragenstellplatz

??????? ????????: 2025344503

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

???? ??????: 295.000 EUR • ?????????: ca. 38,39 m^2 • ???????: 2

??????? ????????: 2025344503 - 1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus – Wien

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 2025344503 - 1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus – Wien

?? ??? ?????

??????? ????????	2025344503
?????????	ca. 38,39 m²
???????	2
????????? ??? ????????	1
????????	1
???? ??????????	2018
????? ??????????	1 x ??????? ????????, 20000 EUR (??????)

???? ??????	295.000 EUR
?????????	3% zzgl. der gesetzliche USt
??????? ??????????	??????
??????	???????, WC ??????????, ????????????? ???????

??????? ????????: 2025344503 - 1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus – Wien

??????????? ????????

????????? ?????????	?????? ?????? ?????????
???? ?????????	????
?????????? ????????????? ?????? ???	25.05.2034
???? ?????????	?????? ?????? ?????????

?????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	28.50 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	B
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	2018

??????? ????????: 2025344503 - 1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus – Wien

?? ???????

??????? ????????: 2025344503 - 1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus – Wien

?? ???????

??????? ????????: 2025344503 - 1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus – Wien

?? ???????

??????? ????????: 2025344503 - 1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus – Wien

?? ???????

??????? ????????: 2025344503 - 1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus – Wien

?? ???????

??????? ????????: 2025344503 - 1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus – Wien

?? ???????

??????? ????????: 2025344503 - 1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus – Wien

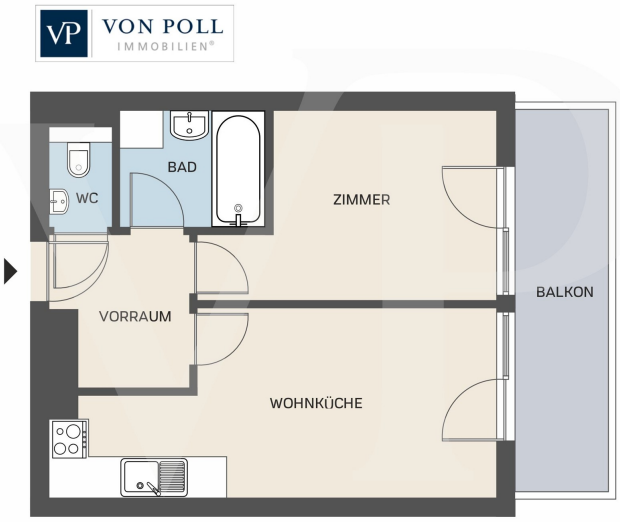
?? ???????

??????? ????????: 2025344503 - 1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus – Wien

?? ???????

??????? ????????: 2025344503 - 1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus – Wien

??????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ????, ??? ???????? ?? ?????????? ??? ???????? ??? ??????????.

??????? ????????: 2025344503 - 1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus – Wien

??? ????? ????????

Willkommen in Ihrer neuen Stadtwohnung in einem exklusiven Neubauprojekt – gelegen im charmanten Gründerzeitviertel Neu-Penzing, in unmittelbarer Nähe zur U3-Station Johnstraße.

Diese stilvolle Dachgeschosswohnung bietet auf rund 39 m² Wohnfläche ein perfekt geschnittenes Raumkonzept für Singles so wie Paare. Die 8 m² große Terrasse lädt dazu ein, entspannte Sommerabende zu genießen.

Die beiden Zimmer mit direktem Zugang auf die großzügige Terrasse verfügen jeweils über bodentiefe Terrassenfenster, die viel Licht in die Wohnräume lassen.

Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme über eine moderne Fußbodenheizung in allen Räumen.

Der Wohnung zugeordnet ist ein extra großer, gut beleuchteter Tiefgaragenstellplatz, welcher um 25.000,- EUR mit erworben wird.

Hard Facts:

Wohnfläche: ca. 38,39 m²
Terrasse: ca. 8,4 m²
Etage: Dachgeschoss (1. DG)
Bezugsfertig: nach Absprache

Highlights der Wohnung:

•Offener Wohnbereich mit hochwertigem Parkettboden
•Top-ausgestattete Einbauküche mit Geschirrspüler, Kühlschrank, Dunstabzug und Mikrowelle
•Modernes Badezimmer mit großformatigen Fliesen
•Fußbodenheizung für angenehmes Raumklima
•Terrasse mit Fernblick – ideale Erweiterung des Wohnraums
•Außenliegender Sonnenschutz an den Fenstern

Lage – Neu-Penzing: urban, grün, zukunftssicher:

Das Projekt liegt ideal zwischen dem 14. und 15. Bezirk Wiens. In nur 6 Gehminuten erreichen Sie die U-Bahn (U3), die Sie in wenigen Minuten ins Stadtzentrum bringt. Naherholungsgebiete, Einkaufsmöglichkeiten und Cafés sind ebenfalls schnell erreichbar. Neu-Penzing steht für urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität und gleichzeitigem Wertsteigerungspotenzial.

??????? ????????: 2025344503 - 1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus – Wien

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Herten Immobilien GmbH

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

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com