

Wien, Hietzing / Wien 13., Hietzing

## Penthouse mit Blick auf die Stadt

Objektnummer: 20253441026



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

KAUFPREIS: 1.850.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 143,72 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

Objektnummer: 20253441026 - 1130 Wien, Hietzing / Wien 13., Hietzing

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Ansprechpartner

Objektnummer: 20253441026 - 1130 Wien, Hietzing / Wien 13., Hietzing

## Auf einen Blick

|              |                               |
|--------------|-------------------------------|
| Objektnummer | 20253441026                   |
| Wohnfläche   | ca. 143,72 m²                 |
| Zimmer       | 4                             |
| Schlafzimmer | 3                             |
| Badezimmer   | 2                             |
| Baujahr      | 2018                          |
| Stellplatz   | 2 x Tiefgarage, 1 x<br>Andere |

|             |               |
|-------------|---------------|
| Kaufpreis   | 1.850.000 EUR |
| Wohnung     | Penthouse     |
| Provision   | 3% zzgl. UST  |
| Bauweise    | Massiv        |
| Nutzfläche  | ca. 92 m²     |
| Ausstattung | Gäste-WC      |

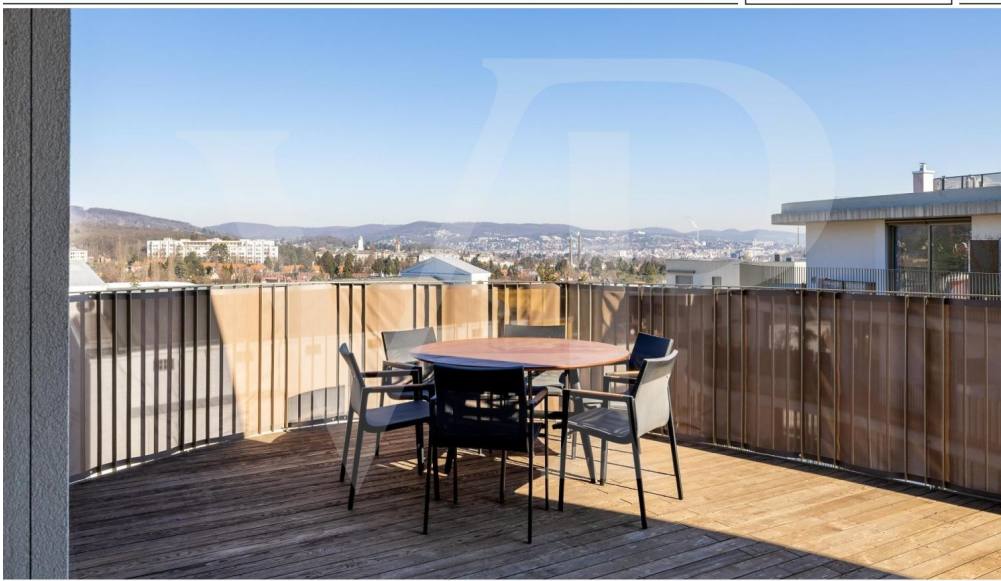
Objektnummer: 20253441026 - 1130 Wien, Hietzing / Wien 13., Hietzing

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                 |                             |               |
|----------------------------|-----------------|-----------------------------|---------------|
| Heizungsart                | Fußbodenheizung | Energieausweis              | BEDARF        |
| Wesentlicher Energieträger | Fern            | Endenergiebedarf            | 73.24 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 13.07.2025      | Energie-Effizienzklasse     | A             |
| Befeuern                   | Fernwärme       | Baujahr laut Energieausweis | 2015          |

Objektnummer: 20253441026 - 1130 Wien, Hietzing / Wien 13., Hietzing

## Die Immobilie



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



Objektnummer: 20253441026 - 1130 Wien, Hietzing / Wien 13., Hietzing

## Die Immobilie



Objektnummer: 20253441026 - 1130 Wien, Hietzing / Wien 13., Hietzing

## Die Immobilie



Objektnummer: 20253441026 - 1130 Wien, Hietzing / Wien 13., Hietzing

## Die Immobilie



Objektnummer: 20253441026 - 1130 Wien, Hietzing / Wien 13., Hietzing

## Die Immobilie



Objektnummer: 20253441026 - 1130 Wien, Hietzing / Wien 13., Hietzing

## Die Immobilie



Objektnummer: 20253441026 - 1130 Wien, Hietzing / Wien 13., Hietzing

## Die Immobilie



Objektnummer: 20253441026 - 1130 Wien, Hietzing / Wien 13., Hietzing

## Die Immobilie



Objektnummer: 20253441026 - 1130 Wien, Hietzing / Wien 13., Hietzing

## Die Immobilie



Objektnummer: 20253441026 - 1130 Wien, Hietzing / Wien 13., Hietzing

## Die Immobilie



Objektnummer: 20253441026 - 1130 Wien, Hietzing / Wien 13., Hietzing

## Die Immobilie



Objektnummer: 20253441026 - 1130 Wien, Hietzing / Wien 13., Hietzing

## Die Immobilie



Objektnummer: 20253441026 - 1130 Wien, Hietzing / Wien 13., Hietzing

## Die Immobilie



Objektnummer: 20253441026 - 1130 Wien, Hietzing / Wien 13., Hietzing

## Ein erster Eindruck

Luxuspenthouse mit unvergleichbarem Blick auf die Stadt Wenn Sie auf der Suche nach Ruhe und Entspannung in Kombination mit Luxus und erlesener Tischlerarbeit sind, so werden Sie hier fündig. Der offene Wohnbereich mit Designerküche und anschließendem Essplatz wird zum Mittelpunkt Ihres Domizils. Ein großer Weinkühlschrank sowie eine praktische Speis mit knapp 6 m<sup>2</sup> lassen keine Wünsche offen. Von allen Zimmern zugänglich, betreten Sie die mit knapp 93 m<sup>2</sup> große Sonnenterrasse mit 180 Grad Blick über die Stadt. Hier finden Sie zu jeder Tageszeit Sonnen- oder Schattenplätze. Einige Teile der Terrasse sind überdacht, so dass Sie wetterunabhängig das Leben im Freien genießen können. Der Masterbereich erwartet Sie in einem großen Schlafzimmer mit bodentiefen Panoramafenstern. Anschließend gelangen Sie in den begehbaren Kleiderschrank auf knapp 11 m<sup>2</sup> mit allen Annehmlichkeiten. Das Bad empfängt Sie mit einer großen bodengleichen Dusche und zwei Waschtischen sowie einem WC. Außerdem stehen Ihnen noch zwei weitere Zimmer sowie ein weiteres Tageslichtbad zur Verfügung. Zum Angebot gehören zwei Tiefgaragenstellplätze sowie ein Stellplatz für ein Motorrad in der hauseigenen Tiefgarage. Das Ensemble besteht aus mehreren Baukörpern, welche Sie mit unterschiedlichen Annehmlichkeiten verwöhnen. So gibt es große Fahrradräume mit eigenem Werkstattbereich, ein Fitnessstudio, ein Gemeinschaftsraum für Feierlichkeiten, Spielflächen und einen Hundewaschplatz. Für ein behagliches Wohnklima sorgen im Winter die Fussbodenheizung über Fernwärme und im Sommer die Deckenkühlung. Die Wohnnutzfläche teilt sich auf in ca. 143,72 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 92,85 m<sup>2</sup> Terrassenfläche. Das Objekt befindet sich an der Grenze zwischen 13. und 23. Bezirk. Die Postleitzahl ist 1230. Lassen Sie sich bei einer unverbindlichen Besichtigung von den Vorzügen dieses Angebots inspirieren.

Objektnummer: 20253441026 - 1130 Wien, Hietzing / Wien 13., Hietzing

## Ausstattung und Details

Luxusausstattung mit Tischlerarbeiten der Sonderklasse

Blick über Wien

4 Zimmer, 2 Bäder, ca. 93 m<sup>2</sup> Terrasse

offene Wohnküche mit ca. 47 m<sup>2</sup>

Masterbereich mit ca. 36 m<sup>2</sup>

2 Tiefgaragenplätze, 1 Motoradabstellplatz in der Tiefgarage

Fussbodenheizung und Deckenkühlung

Objektnummer: 20253441026 - 1130 Wien, Hietzing / Wien 13., Hietzing

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3 Wien – 1. Bezirk

E-Mail: [wien@von-poll.com](mailto:wien@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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