

Wien, Hietzing / Wien 13., Hietzing

## Penthouse mit Blick auf die Stadt

**CODICE OGGETTO: 20253441026**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 1.850.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 143,72 m<sup>2</sup> • VANI: 4**

CODICE OGGETTO: 20253441026 - 1130 Wien, Hietzing / Wien 13., Hietzing

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

CODICE OGGETTO: 20253441026 - 1130 Wien, Hietzing / Wien 13., Hietzing

## A colpo d'occhio

|                     |                                     |
|---------------------|-------------------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 20253441026                         |
| Superficie netta    | ca. 143,72 m <sup>2</sup>           |
| Vani                | 4                                   |
| Camere da letto     | 3                                   |
| Bagni               | 2                                   |
| Anno di costruzione | 2018                                |
| Garage/Posto auto   | 2 x Parcheggio interrato, 1 x Altro |

|                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 1.850.000 EUR         |
| Appartamento           | Attico                |
| Compenso di mediazione | 3% zzgl. UST          |
| Stato dell'immobile    | Come nuovo            |
| Tipologia costruttiva  | massiccio             |
| Superficie lorda       | ca. 92 m <sup>2</sup> |
| Caratteristiche        | Bagni di servizio     |

CODICE OGGETTO: 20253441026 - 1130 Wien, Hietzing / Wien 13., Hietzing

## Dati energetici

|                                         |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | a pavimento       |
| Riscaldamento                           | Tele              |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 13.07.2025        |
| Fonte di alimentazione                  | Teleriscaldamento |

|                                                       |                     |
|-------------------------------------------------------|---------------------|
| Certificazione energetica                             | Diagnosi energetica |
| Consumo energetico                                    | 73.24 kWh/m²a       |
| Classe di efficienza energetica                       | A                   |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2015                |



CODICE OGGETTO: 20253441026 - 1130 Wien, Hietzing / Wien 13., Hietzing

## La proprietà



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



CODICE OGGETTO: 20253441026 - 1130 Wien, Hietzing / Wien 13., Hietzing

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 20253441026 - 1130 Wien, Hietzing / Wien 13., Hietzing

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 20253441026 - 1130 Wien, Hietzing / Wien 13., Hietzing

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 20253441026 - 1130 Wien, Hietzing / Wien 13., Hietzing

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 20253441026 - 1130 Wien, Hietzing / Wien 13., Hietzing

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 20253441026 - 1130 Wien, Hietzing / Wien 13., Hietzing

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 20253441026 - 1130 Wien, Hietzing / Wien 13., Hietzing

## La proprietà





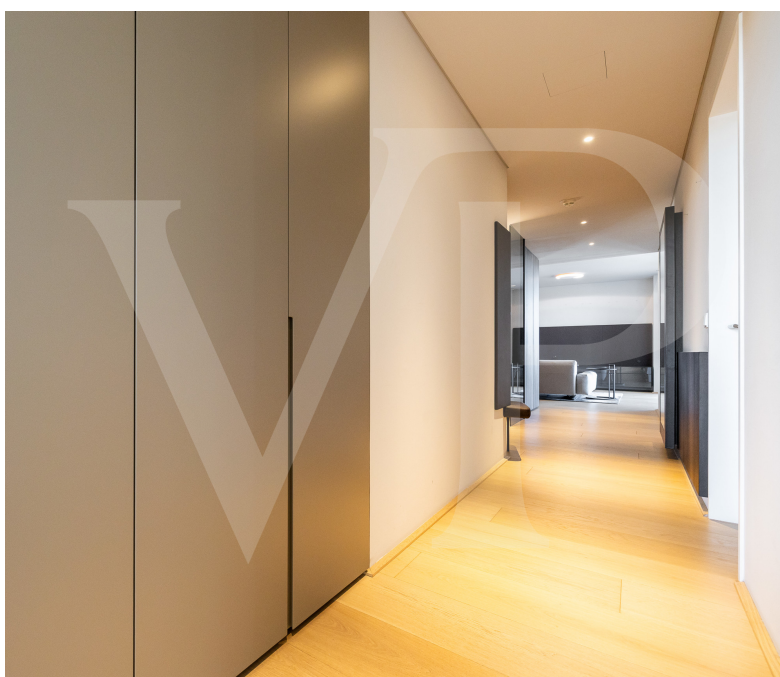
CODICE OGGETTO: 20253441026 - 1130 Wien, Hietzing / Wien 13., Hietzing

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 20253441026 - 1130 Wien, Hietzing / Wien 13., Hietzing

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 20253441026 - 1130 Wien, Hietzing / Wien 13., Hietzing

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 20253441026 - 1130 Wien, Hietzing / Wien 13., Hietzing

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 20253441026 - 1130 Wien, Hietzing / Wien 13., Hietzing

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 20253441026 - 1130 Wien, Hietzing / Wien 13., Hietzing**

## Una prima impressione

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.



CODICE OGGETTO: 20253441026 - 1130 Wien, Hietzing / Wien 13., Hietzing

## Dettagli dei servizi

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

**CODICE OGGETTO: 20253441026 - 1130 Wien, Hietzing / Wien 13., Hietzing**

## Partner di contatto

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

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3 Vienna - 1° distretto

**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)