

Dr. Vospernik Immobilien GmbH
Seidlgasse 19
A-1030 Wien
Tel: +43 (0)1 / 718 48 02
Fax: +43 (0)1 / 718 48 02-90



Elisabeth Preissl

☎ +43 676 / 474 59 29
📞 +43 (0)1 / 718 48 02
✉ preissl@immovos.at

Datum: 24. 06. 2018

PANORAMA AUSBLICK ZUR GLORIETTE: DG-TERRASSEN- ERSTBEZUG AUF ZAUBERHAFTEM ALTBAU NAHE PENZINGER KIRCHE



ÜBERBLICK

Objekt ID: 27079
Bundesland: Wien
Bezirk: Wien 14., Penzing
Ort: Wien 14., Penzing
Verkehrsanbindung: S-45 Vorortelinie,
Linien 52, 10, 51A, U-
4 Hietzing

KOSTEN

Preis: € 506.000,00
Provision: 3.00% + 20% USt

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.: 103,00 m²
Nutzfläche ca.: 103,00 m²
**Terrassenfläche
ca.:** 11,00 m²
Kellerfläche ca: 3,00 m²

Panorama-Ausblick bis Schönbrunn und Gloriette vom
DG-Erstbezug nahe Penzinger Kirche

Auf einem wunderschön und stilgerecht revitalisierten
Altbau wird diese neu errichtete Dachgeschoß-Wohnung
auf zwei Etagen mit gut geschnittener Terrasse zum
Verkauf angeboten. Über 3 Regelgeschossen befindet sie
sich in der Dachhaut - dadurch fangen die Räume viel
Licht und Sonne ein.

Das Gebäude wurde im Zuge des Ausbaus durchgreifend
saniert inkl. Erneuerung der Steigleitungen und
Haustechnik, sodass die gegliederte Fassade und das
Stiegenhaus in neuem Glanz erstrahlen werden.
Ein ohne Zwischenstufen erreichbarer moderner
Mehrpersonen-Lift wurde im Hofbereich angebaut, der
direkt zur unteren Wohnebene führt.

DETAILDATEN

| | |
|--------------------------|--------------------------------|
| Verfügbar ab: | Februar 2018 |
| Baujahr: | 2018 |
| Zimmer: | 3 |
| Geschosse: | 5 |
| Stockwerk: | 4 |
| Anzahl Terrassen: | 1 |
| Bäder: | 1 |
| Anzahl WCs: | 2 |
| Alter: | Altbau |
| Heizung: | Zentralheizung Fussboden |
| Befeuerung: | Gas |
| Heizwärmebedarf: | 38,24 kWh/m ² /Jahr |
| Boden: | Parkett |
| Boden: | Fliesen |

Ausstattung: Abstellraum, Barrierefrei, Küche offen, Lift, Keller, Klimaanlage, Kabel Sat TV, Fahrradraum, Isolierfenster;

Große Dachgauben lassen Sonne und Licht in die Wohn-Räume, auf der oberen Wohnebene genießen Sie zudem den Ausblick in Richtung Westen durch die raumhohen Terrassentüren. Offene Küche und Wohnraum gemeinsam bieten eine lichtdurchflutete und gut geschnittene Fläche von ca. 42 m². Durch die seitliche Lage der Zugangsstiege geht kein Raum verloren.

Auf der unteren Wohnebene stehen 2 geräumige Schlafzimmer mit ca.19 und ca. 22 m² zur Verfügung, die den künftigen Bewohnern noch genügend Platz für Stauraum und Schränke belassen. Sep. WC und Bad mit WC mit Außenfenster und Tageslicht sowie Zentralvorraum. Raumhöhe jeweils ca. 2,5 m.

Heizung u. Warmwasserbereitung erfolgen zentral mittels Gaskessel und Fußbodenheizung, die Bilder vom Baufortschritt zeigen die Verlegung der Fußbodenheizung. Eine Therme o.ä. in der Wohnung ist daher nicht erforderlich.

Die geschätzten Betriebskosten werden ca. EUR 2,- pro m² zzgl. Umsatzsteuer betragen. Die Dotierung des Rep.Fonds erfolgt nach Beschluss der WE-Gemeinschaft.

Die Lage nahe der Penzinger Kirche in einer ruhigen Seitengasse bietet besten Wohnkomfort in einem Umfeld mit großteils bereits sanierten Altbauten und gepflegter Umgebung.

Ein kurzer Weg führt über eine Quergasse zur S-45 am Penzinger Bahnhof mit Verbindung bis Heiligenstadt/Handelskai bzw. Hütteldorf. Über Diesterweggasse und Penzingerstraße führt ein zumutbarer ca.10 min. Spaziergang bis zu U-4 Hietzing/Kennedybrücke bzw. in ca. 3 min. in die Gegenrichtung zur Linzer Straße mit den Anschlüssen der Linien 52 und 10.

Gute Einkaufsmöglichkeiten rundum, z.B. in der Linzer Straße oder rund um die Kennedybrücke mit Supermärkten, Cafés, div. Läden, etc. Wer gerne das Fahrrad nützt, kann es im versperrbaren Fahrradraum abstellen.

Verkaufspreis für den fertig gestellten Erstbezug: EUR 506.000,- zzgl. 3 % Vermittlungsprovision zzgl. 20 % Ust. und übliche Kaufnebenkosten

Suchen Sie im Westen Wiens eine ruhige DG-Wohnung mit Freifläche? Hier werden Sie fündig!



Dr. Vospernik Immobilien GmbH



