

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: 21. 04. 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



