

Erstbezug! Moderne 3-Zimmer DG-Wohnung in Penzing



Objektnummer: 3056

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	105,92 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Terrassen:	1
Keller:	4,41 m ²
Heizwärmebedarf:	A 23,03 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	950.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Viola Wasmuth

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien





AUSSTATTUNG PREMIUM



Türblatt
Röhrenspantüren
weiß lackiert, matt
stumpf einschlagend



PARKETT

Boden
Weitzer 4140
Eiche runig
gefast, gebürstet



Badewanne
Villeroy & Boch
Avento
1800 x 800 mm

INNENTÜREN



Türbeschläge
Glutz Merkur / Topaz



Sonderwunsch
Iris Calx 866207
300 x 600 / 600 x 600 mm



FLIESEN

Boden, Wand
Iris Calx 866200
600 x 600 mm



Sonderwunsch
Iris Calx 866204
300 x 600 / 600 x 600 mm

BAD & DUSCHE



Wannen-Thermostat
Grohe Grotherm 800
Cosmopolitan



Brausestangenset 1 Strahlarten
Grohe Euphoria 110



Sprossenheizkörper
Bemmi Ares E



AP-Duschsystem
Grohe Rainshower System 210

AUSSTATTUNG PREMIUM



Wandhohler Wasserhahn
Grohe Essence 3 Side
verchromt



Einhandhohler
Grohe Essence 1-Hand

Handwaschbecken
400 x 300 mm
Villeroy & Boch
Mercurio 2.0

SANITÄRAUSSTATTUNG / BAD & WC



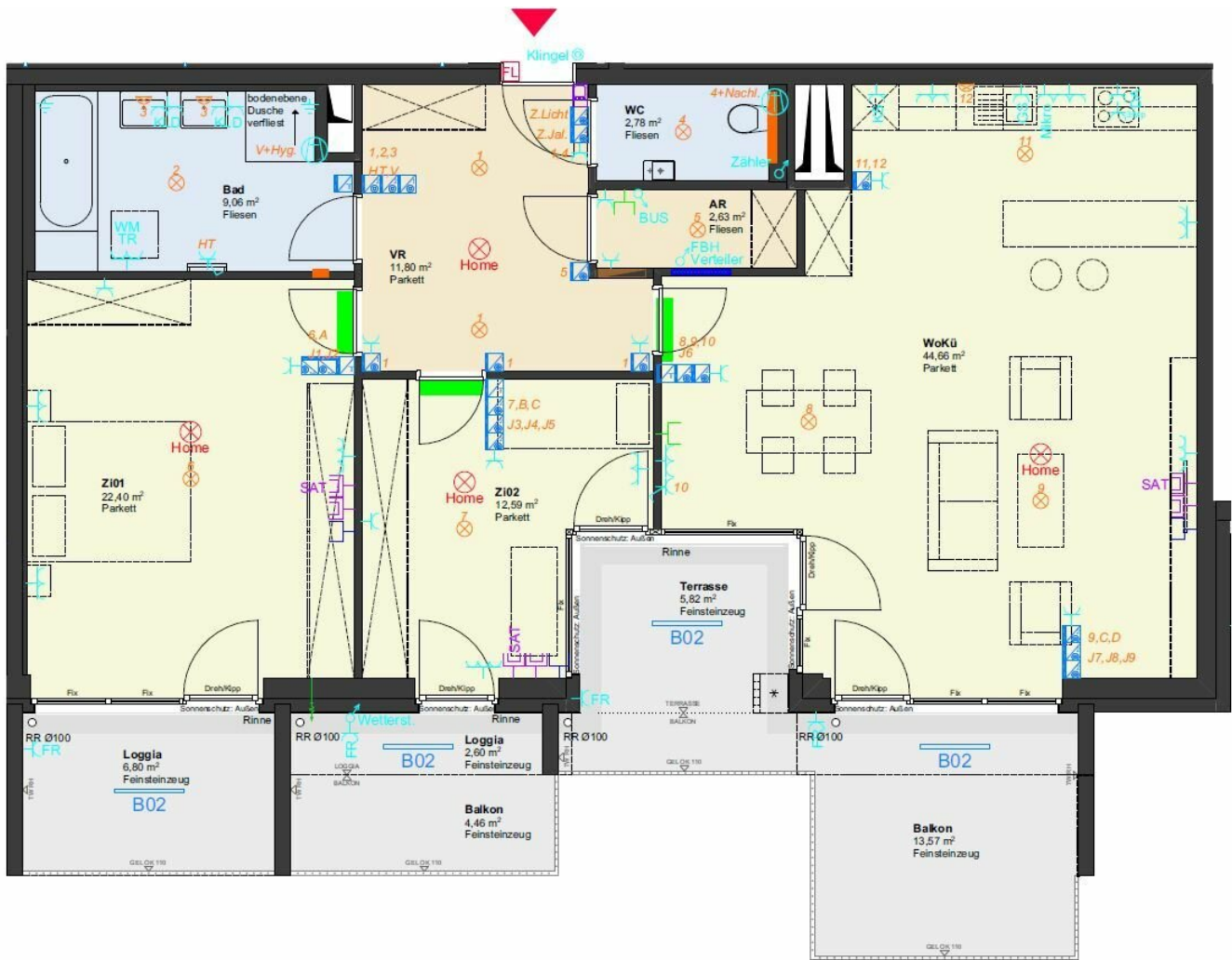
Wandhohler
400 x 475 mm
Villeroy & Boch
Avento weiß



Bidetspülplatte
Grohe Signa 20



WC
Villeroy & Boch Avento
Comfo F weiß
mit Soft-Closing-Ste



Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt eine atemberaubende, durchwegs moderne 3-Zimmer-Penthouse-Wohnung im wunderbaren 14. Wiener Gemeindebezirk Penzing, ganz in der Nähe des Tierparks Schönbrunn.

Die Traumimmobilie befindet sich im 9. Stockwerk (Dachgeschoss) eines beeindruckenden Neubauprojektes, welches nur unweit der historischen Kennedybrücke errichtet wird. Die ca. 106 m² große Wohnung verfügt über eine großzügige, lichtdurchflutete Wohnküche, zwei weitere, wunderschön lichtdurchflutete (Schlaf-)Zimmer, ein traumhaftes Bad, ein separates WC und einen Abstellraum. Des Weiteren bietet das Luxusobjekt jede Menge Freiflächen – zwei Loggien, zwei Balkone und eine Terrasse, welche alle südlich ausgerichtet sind. Somit gibt es ausreichend Verweilmöglichkeiten für gesellige Abende mit Freunden und Familie. Ein einladender Empfang verbindet die gesamte Anlage. Fahrrad- bzw. Kinderwagenabstellräume befinden sich im Gebäude. Ein Highlight stellt mit Sicherheit der hauseigene Fitnessbereich mit Garderobe und schönem Außenbereich dar! Im Gebäude befinden sich insgesamt fünf Personenaufzüge. In allen Wohnräumen treffen Sie auf einen hellen, hochwertigen und pflegeleichten Eichenparkettboden. Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist, dass Sie je nach Bedarf auch eine andere Ausstattung wie beispielsweise Fliesen wählen können. Somit sind Sie nicht an ein einziges Design gebunden, sondern können zwischen drei verschiedenen Fliesenmodellen auswählen. (Sie finden die verschiedenen Fliesenmodelle für die Nassräume unter den angefügten Fotos). Die eingebauten WK3-Türen sorgen für einen hohen Sicherheitsstandard. Hochwertige Materialien und modernes Design sorgen durchwegs für ein atemberaubendes Wohngefühl!

Sie betreten die traumhafte Penthouse-Wohnung und gelangen in einen einladenden, geräumigen Vorraum, welcher über ausreichend Stauraum für jegliche Garderobe verfügt und das Erreichen sämtlicher Räumlichkeiten der Immobilie ermöglicht. Zu Ihrer Linken finden Sie das separate WC, den Abstellraum und die Wohnküche vor. Die Wohnküche bietet Ihnen unglaubliche 44 m² und ausreichend Platz für einen großen Esstisch sowie eine Sofalandschaft. Die Küche könnte moderner nicht sein! Die in verschiedenen Beige-Elementen gehaltene, moderne Küche in U-Form mit sämtlichen Annehmlichkeiten und anschließendem

Essbereich lädt zu einem gemütlichen Beisammensein ein. Von der Wohnküche aus gelangen Sie außerdem auf einen ca. 13 m² großen Balkon und auf die ca. 6 m² große Terrasse. Die Freiflächen laden zum Entspannen und Wohlfühlen an der frischen Luft ein. Außerdem wird Ihnen ein atemberaubender Ausblick ins Grüne garantiert. Zurück Im Vorraum gelangen Sie rechter Hand zum wunderschönen Badezimmer. Dieses ist mit einer Dusche, einer Badewanne, einem Handtuchtrockner sowie zwei Waschbecken und einem großen Spiegel ausgestattet. Markenqualität wird hier hoch geschrieben! Sie treffen bei der Badausstattung ausschließlich auf die qualitativ hochwertigen Produkte der Marke „Villeroy & Boch“. Auch hier können Sie bei der Ausstattung zwischen verschiedenen Designs wählen. Sie können unter „Fotos“ die genaue Badeausstattung nachsehen! Nun weiter zum ersten Schlafzimmer, welches sich gleich nebenan befindet. Es ist ca. 22 m² groß und bietet Ihnen ausreichend Platz für ein großes Bett und einem geräumigen Kleiderschrank. Nicht nur das! Zudem verfügt dieses Schlafzimmer auch über einen Zugang zu einer ca. 6 m² großen Loggia. Das zweite Schlafzimmer ist mit ca. 13 m² zwar etwas kleiner, verfügt aber dafür über eine kleine Loggia und zusätzlich dazu über einen Balkon. Hier mangelt es ebenfalls nicht an Platz - somit steht Ihrer individuellen Raumgestaltung nichts mehr im Wege! Dank der intelligenten Grundrissplanung eignet sich diese Wohnung auch perfekt für eine Familie. Das zweite Schlafzimmer dient etwa idealerweise auch als Kinder- bzw. Hobbyzimmer. Alle Zimmer sind wunderschön lichtdurchflutet und bieten somit ein wundervolles Wohngefühl!

Die Fenster dieser Immobilie sind aus Holz-Alu-Konstruktionen und besitzen eine 3-fach Isolierverglasung. Ein schienengeführter Sonnenschutz ist ebenfalls vorhanden. Alle Räume, ausgenommen der Abstellraum, werden über eine Fußbodenheizung beheizt. Ein zusätzliches Highlight dieser Wohnung ist zweifellos die intelligente Wohnraumsteuerung! Die gesamte Haustechnik lässt sich etwa per Schalter bedienen. Ob Jalousie, Licht, Heizung oder Kühlung – alles lässt sich über das Smartphone oder Tablet steuern. Gegen Aufzahlung erhalten Sie drei Jahre lang einen Access-Point und somit Zugriff auf die Steuerung. Wie Sie bereits erkennen können, erfüllt diese Wohnung offensichtlich die höchsten Qualitätsansprüche! Die Anlage vermittelt zweifelsohne einen zukunftsorientierten Lifestyle des „Green Living“ mitten in der Stadt. Inmitten der sechs architektonisch individuell gestalteten Bauteile des Neubauprojekts wird Ihnen ausreichend grüne, idyllische Freifläche geboten. Außerdem ermöglichen moderne, alternative Energieformen, durch beispielsweise eine Photovoltaik-Anlage, eine zukunftsorientierte, energieeffiziente Strom- und Wärmeezeugung sowie Kühlung.

Die Infrastruktur und die Lage der Immobilie sind hervorragend. In wenigen Minuten gelangen Sie zu folgenden öffentlichen Verkehrsmitteln: U-Bahn-Linie U4 (Hietzing), Straßenbahnlinien 10, 52, 60, 49 und 52, Buslinien 56A, 56B und 58A und S-Bahn-Station (Penzing). In unmittelbarer Umgebung befinden sich außerdem zahlreiche Restaurants und bezaubernde Cafés. Einkaufsstraßen, Supermärkte und einige Schulen sind ebenfalls fußläufig erreichbar. Nicht nur das! Die Nähe zu Schönbrunn mit dem herrlichen Schlosspark zeichnen die Lage dieser einzigartigen Immobilie aus. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser sensationellen Immobilie!

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung!

Frau Mag. Viola Wasmuth

national - Tel: [0670 4039361](tel:06704039361)

international - Tel: [+43 670 4039361](tel:+436704039361)

e-mail: wasmuth@lifestyle-properties.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap