

**Traumhafte Erstbezug-Wohnung mit 2 Außenflächen und  
Parkplatz in bester Lage!**



Wohnküche

**Objektnummer: 10707**

**Eine Immobilie von Accenta Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Penzinger Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	93,75 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	130,24 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	2.430,00 €
Kaltmiete (netto)	2.430,00 €
Kaltmiete	2.430,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

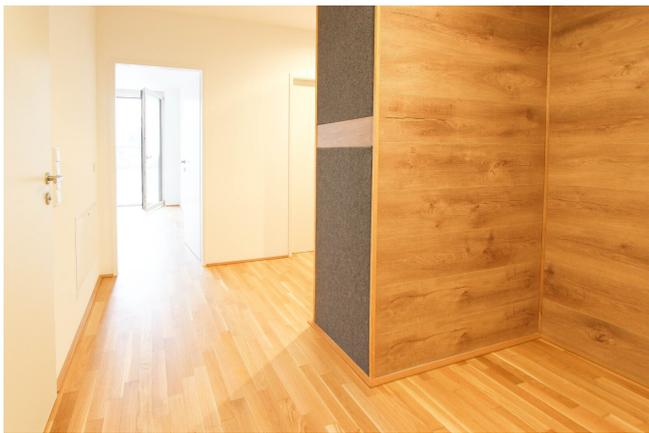
## Ihr Ansprechpartner



**Velimir Kurevija**

Accenta Immobilien e.U.  
Georg-Sigl-Gasse 1/3







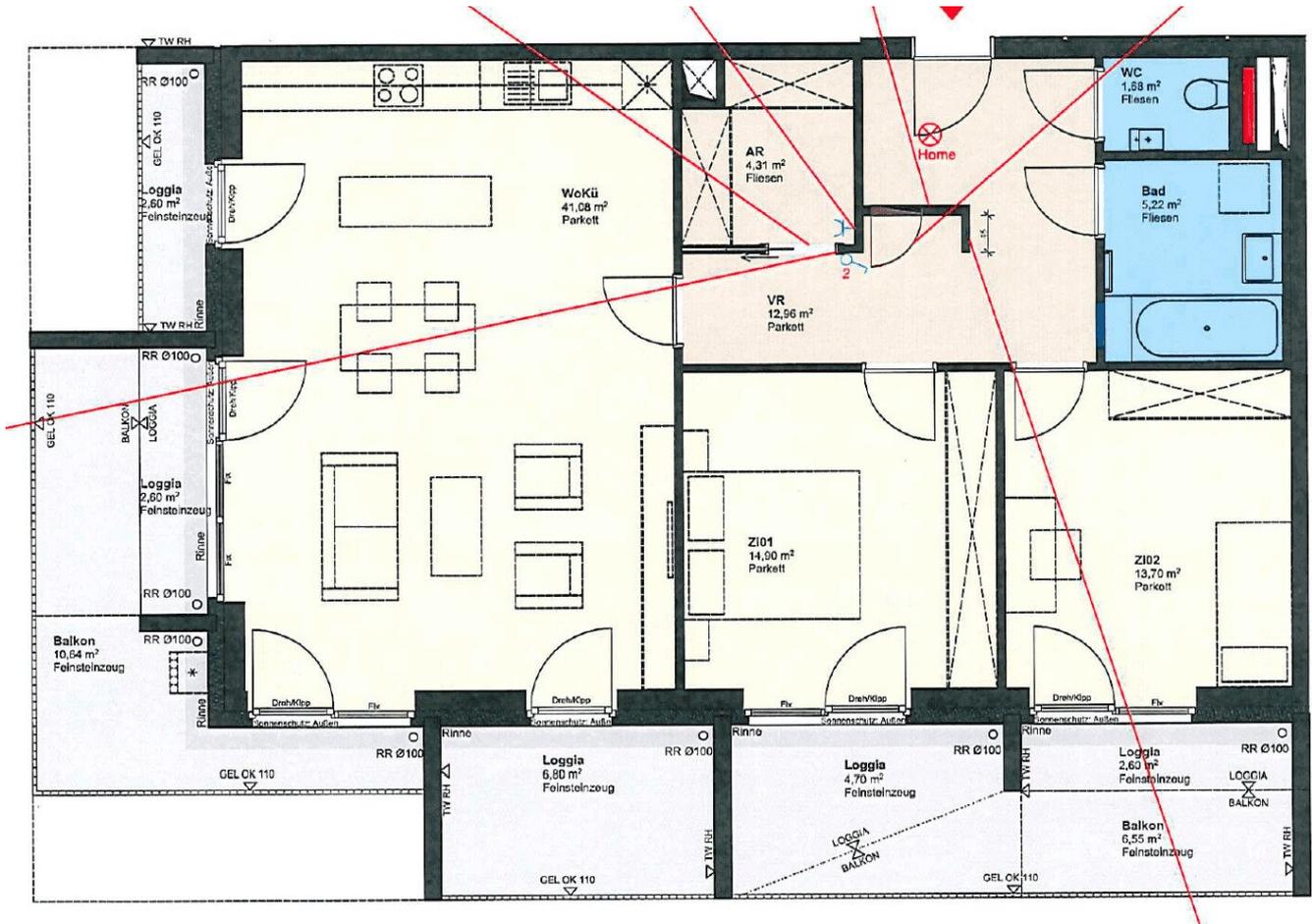












## Objektbeschreibung

Diese exklusive 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in der Wohnanlage Kennedy Garden Magnolia.

Die großzügig geschnittene Wohnung bietet auf 93,75 m<sup>2</sup> Wohnfläche ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien.

Das Highlight dieser Wohnung sind definitiv die 2 Außenflächen, die zum Entspannen und Wohlfühlen einladen.

Auch das große Wohnzimmer ist zum gemeinsamen miteinander einfach ideal.

Die Einbauküche lässt keine Wünsche offen und besticht durch Qualität und edles Design.

Schöne Fliesen und hochwertiger Parkett verleihen der Wohnung ein warmes und gemütliches Ambiente.

### **Lage und Umgebung:**

Zwischen Penzinger Straße, Diesterweggasse und Cumberlandstraße befindet sich diese beeindruckende neue Wohnanlage.

Inmitten von sechs architektonisch individuell gestalteten Bauteilen eröffnet sich ein großzügiger und grüner Garten, der dem Projekt zu seinem Namen gibt.

Die optimale öffentliche Verkehrsanbindung, die vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und die Nähe zu Schönbrunn mit dem herrlichen Schlosspark zeichnen die Lage von KENNEDY GARDEN aus.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer

bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Sie wollen auch Ihre Immobilien Verkaufen oder Vermieten?

Accenta Immobilien - Ihr Partner für Immobilienvermittlung

[www.accenta-immo.at](http://www.accenta-immo.at)

01/997 12 93

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <750m

Höhere Schule <2.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <750m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap