

## Großartiges Grundstück mit Baubewilligung in Penzing



**Objektnummer: 4291**

**Eine Immobilie von Lifestyle Properties**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1140 Wien
<b>Wohnfläche:</b>	990,92 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	1.542,00 m <sup>2</sup>
<b>Balkone:</b>	8
<b>Terrassen:</b>	8
<b>Stellplätze:</b>	10
<b>Garten:</b>	389,71 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	3.400.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Viola Wasmuth**

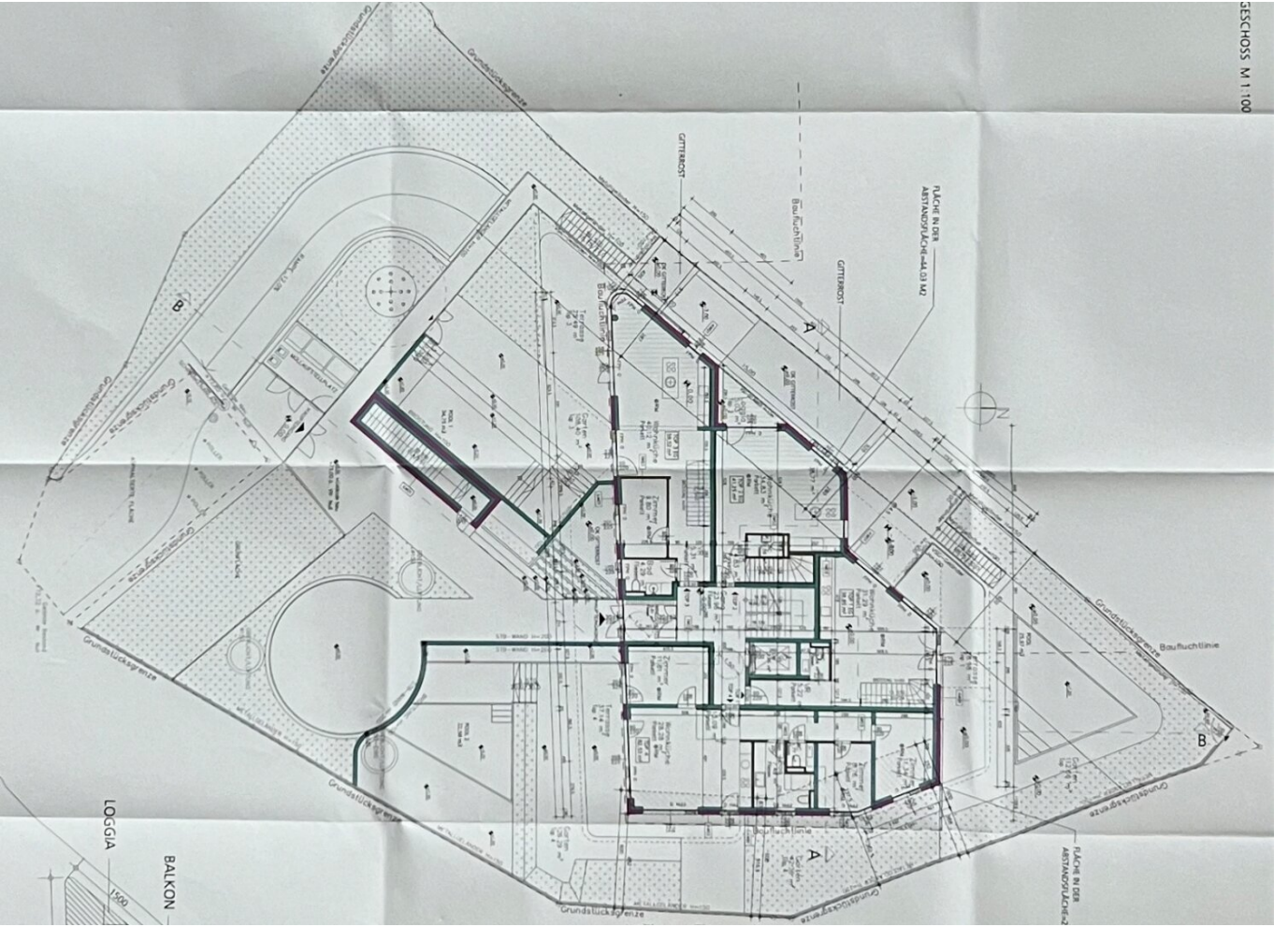
IM Lifestyle Properties GmbH  
Stock-im-Eisen-Platz 3/26  
1010 Wien

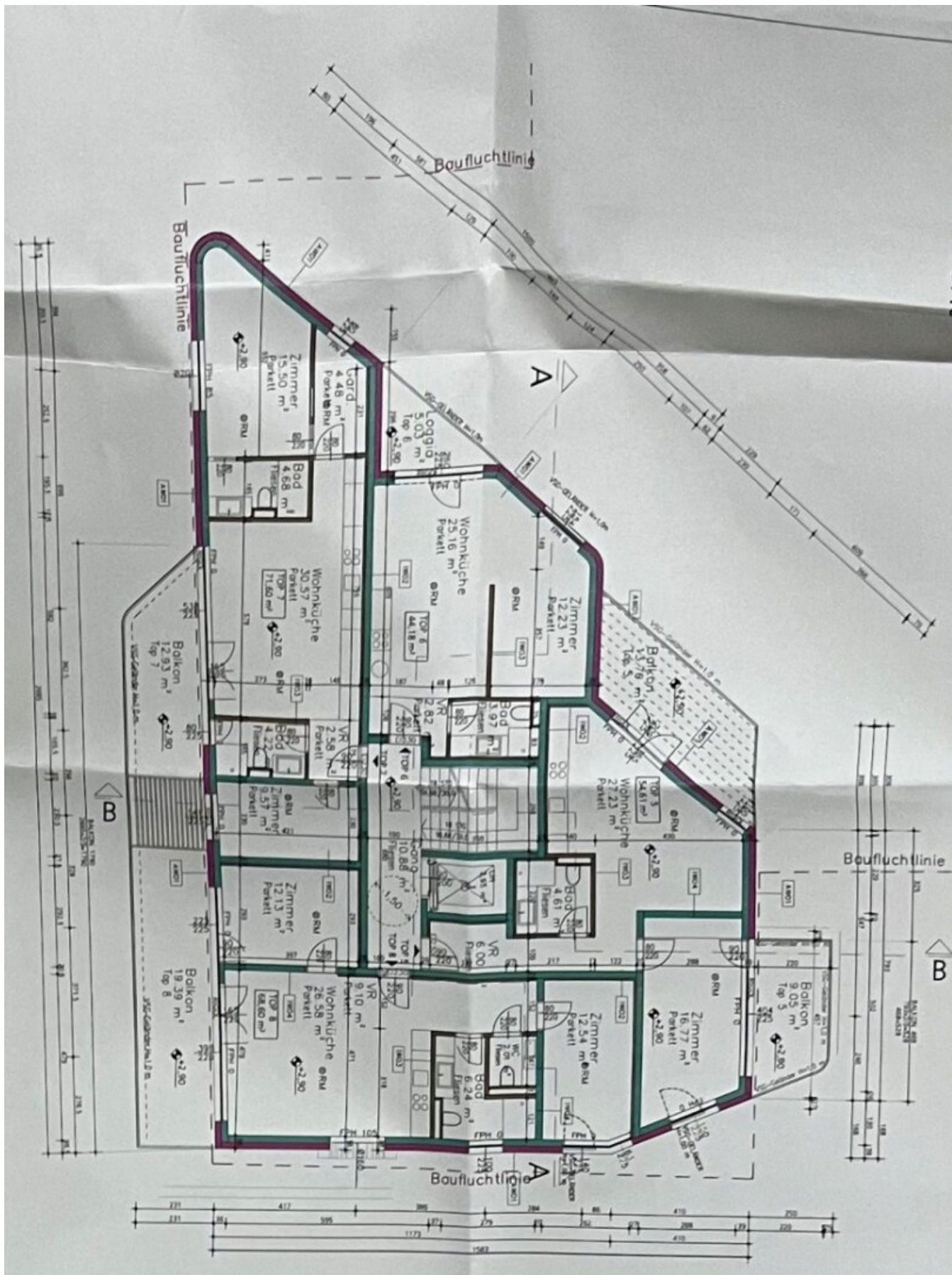
T +43 1 512 14 84  
H +43 670 4039361

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





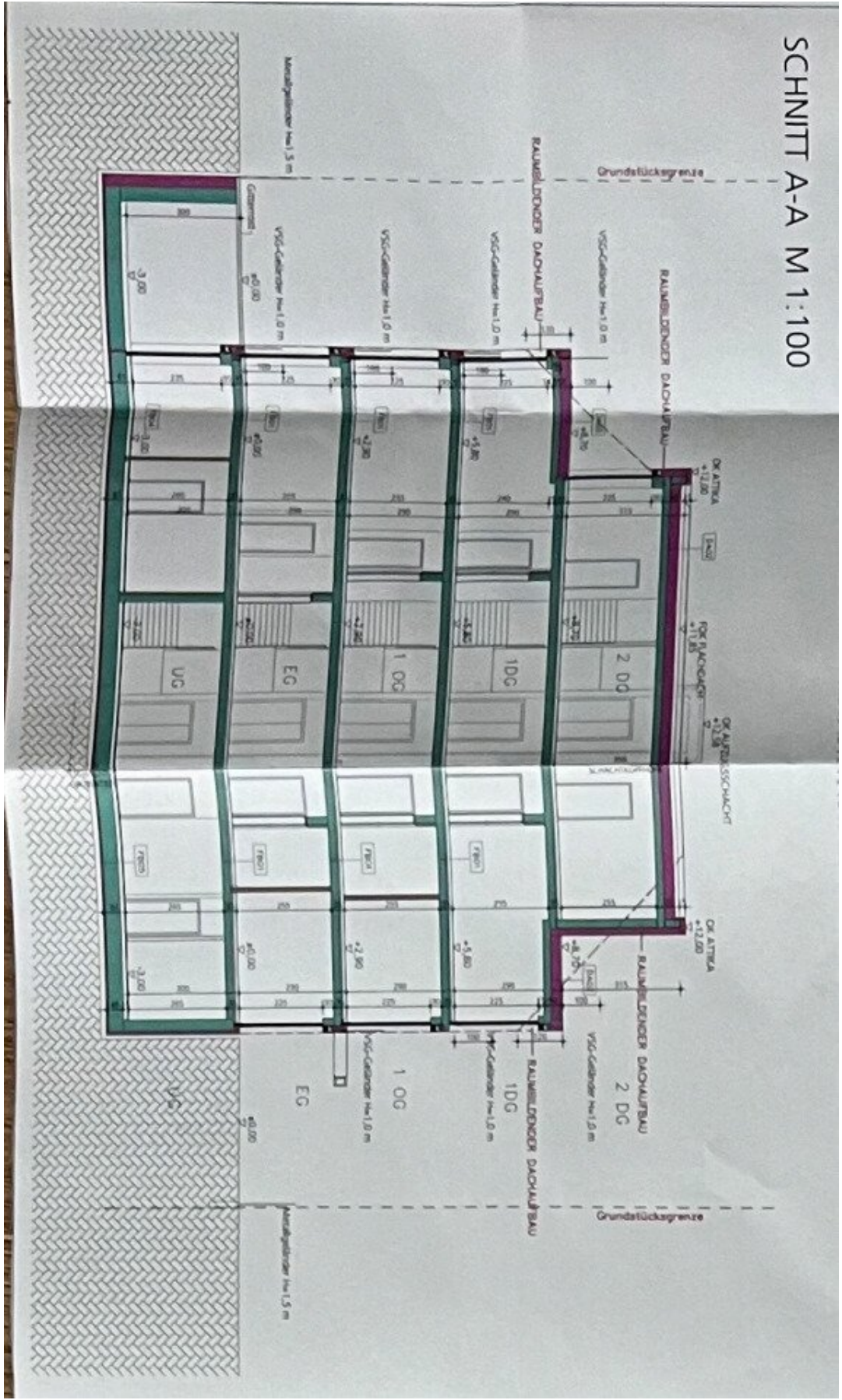




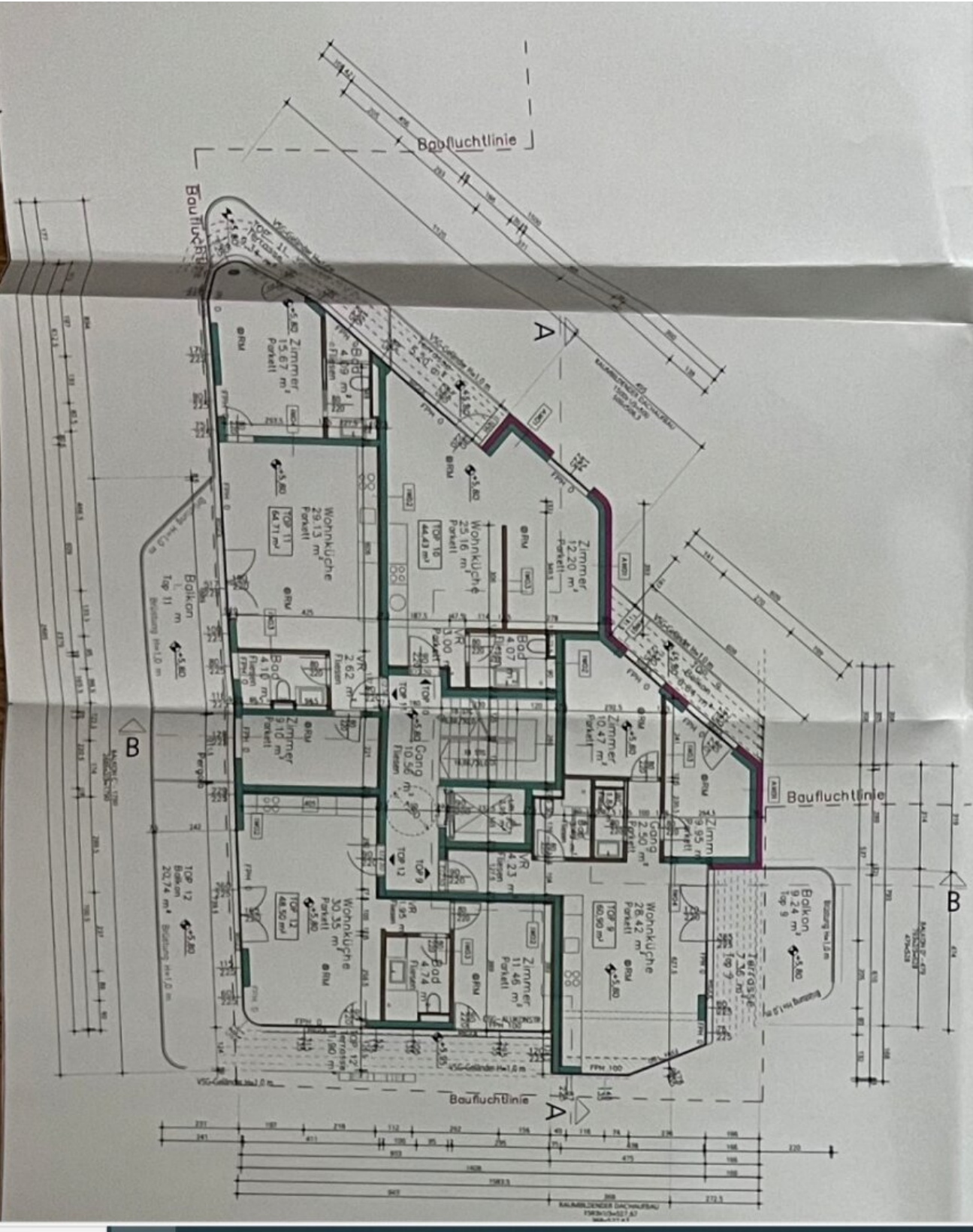




# SCHNITT A-A M 1:100



# 1. DACHGESCHOSS M 1:100





## 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 ein großartiges Grundstück mit bewilligtem Abriss des Altbestandes und baubewilligtem Neubauprojekt in exklusiver Lage des 14. Wiener Gemeindebezirks.

Auf einer Grundstücksfläche von ca. 1.542 m<sup>2</sup> wurde bereits der Bau eines 4-stöckigen Wohnhauses mit 13 Wohneinheiten mit jeweils einer Außenfläche genehmigt. Die Wohnfläche der jeweiligen Wohnungen liegt bei ca. 44 m<sup>2</sup> bis ca. 131 m<sup>2</sup>. Bei den Außenflächen handelt es sich bei den Wohneinheiten im Erdgeschoss um Eigengärten und privaten Pools, sowie bei allen weiteren Wohnungen um Balkone, Terrassen oder Dachterrassen. Ebenso werden im Untergeschoss 10 Garagenplätze sowie Einlagerungsräume für alle Wohneinheiten und Fahrrad-Abstellplätze errichtet.

Die Infrastruktur der Immobilie ist ausgezeichnet. Sie vereint Wohnen im Grünen mit der Nähe zur Stadt. Sowohl der nahegelegene Wiener Wald als auch die Steinhofgründe und der Wienfluss laden zu langen Spaziergängen, Wanderungen und Radtouren ein. Diverse Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgeben. Ebenso bietet das nahegelegene Auhofcenter eine Vielzahl an Geschäften, Restaurants und Cafés. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist dank der S-Bahn und diverser Busse gewährleistet. In knapp 25 Minuten erreichen Sie die Wiener Innenstadt. Ebenso ist die Autobahnauffahrt A1 in weniger als 5 Minuten erreichbar. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Mag. Viola Wasmuth

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

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

e-mail: [wasmuth@lifestyle-properties.at](mailto: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 <1.500m  
Apotheke <500m  
Klinik <5.500m  
Krankenhaus <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <8.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <3.500m  
U-Bahn <3.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap