

**Gartenglück trifft auf moderne Eleganz - Exklusive
Gartenwohnung mit großzügigem Wohnambiente, zwei
herrlichen Terrassen und privatem Garten in ruhiger Lage
von Wien-Penzing**



Objektnummer: 6674/419

Eine Immobilie von IMMOVENCE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2022
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	93,96 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Garten:	70,48 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,56
Kaufpreis:	639.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jürgen Nussbaumer

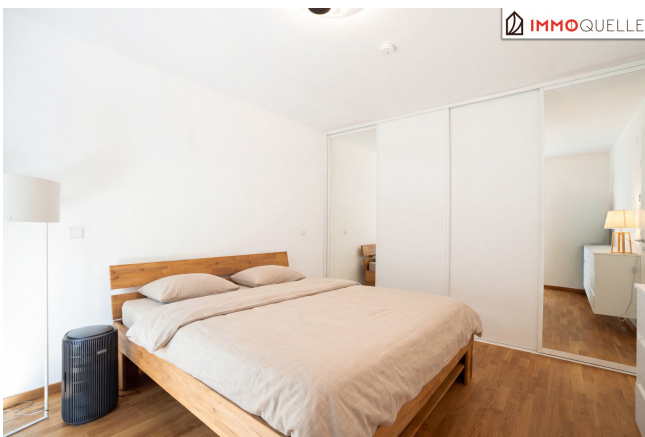
IMMOVENCE GmbH
Dr.-Karl-Lueger-Platz 5
1010 Wien

T ?+43 660 6794493?

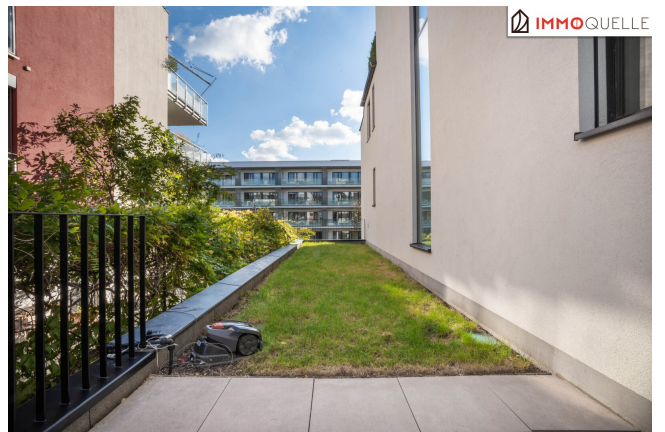


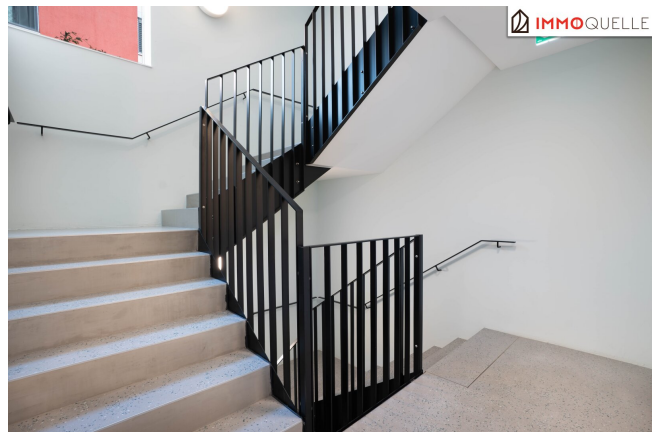
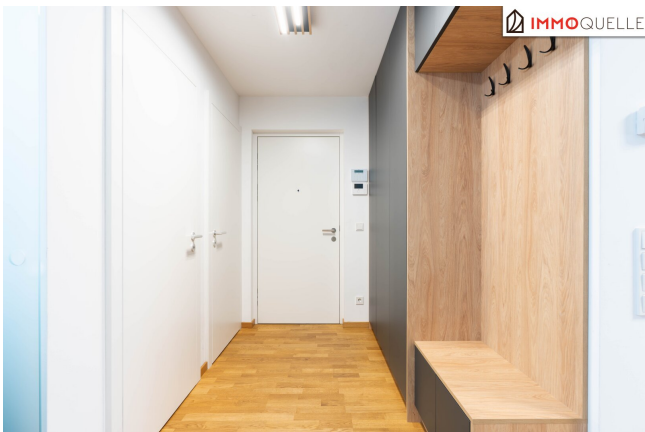






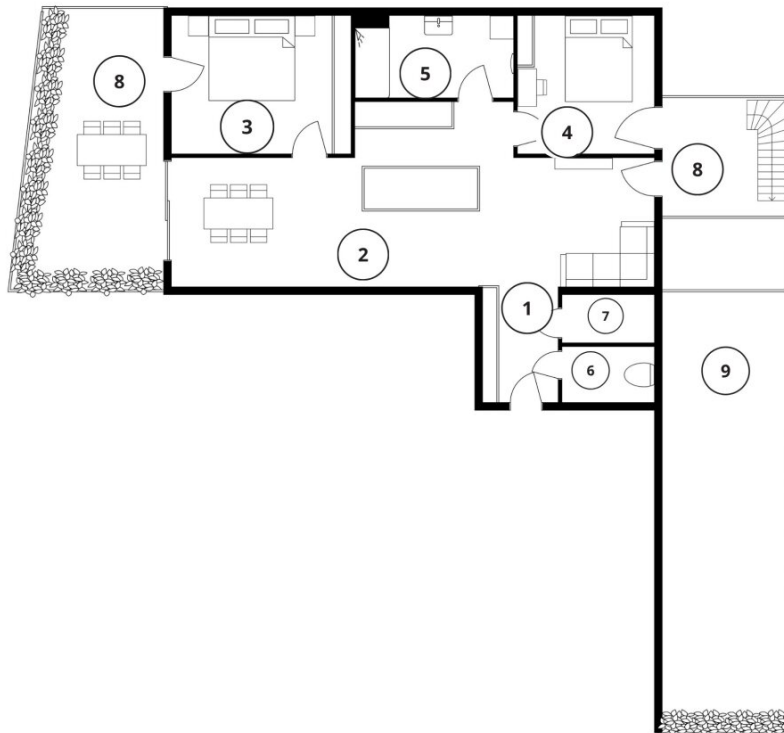








GRUNDRISSPLAN



Gartenglück trifft auf moderne Eleganz

Exklusive Gartenwohnung mit großzügigem Wohnambiente, zwei herrlichen Terrassen und privatem Garten in ruhiger Lage von Wien-Penzing



Heinrich-Collin-Straße 64, 1140 Wien

01	VORRAUM	ca. 4,51 m ²
02	WOHNEN/ESSEN	ca. 50,37 m ²
03	SCHLAFEN 1	ca. 15,22 m ²
04	SCHLAFEN 2	ca. 12,76 m ²
05	BADEZIMMER	ca. 6,75 m ²
06	WC	ca. 2,10 m ²
07	AR	ca. 2,25 m ²

Wohnnutzfläche:	ca. 93,96 m²
08 TERRASSE	ca. 44,29 m ²
09 GARTEN	ca. 70,48 m ²

Die Grundrispläne wurden nach bestem Wissen erstellt, sämtliche Maßangaben verstehen sich ohne Gewähr. Für Abweichungen oder Irrtümer wird keine Haftung übernommen.

Stand: Oktober 2026

Verkauf:



IMMOQUELLE

Dr. Karl-Lueger Platz 5, 1010 Wien
+43 660 7056199
office@immoquelle.at
www.immoquelle.at

Objektbeschreibung

Gartenglück trifft auf moderne Eleganz

Exklusive Gartenwohnung mit großzügigem Wohnambiente, zwei herrlichen Terrassen und privatem Garten in ruhiger Lage von Wien-Penzing

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! In der ruhigen Heinrich-Collin-Straße in Wien-Penzing erwartet Sie eine außergewöhnliche Gartenwohnung, die moderne Eleganz, großzügiges Wohnambiente und naturnahe Lebensqualität auf harmonische Weise vereint. Auf rund 93,96 m² Wohnfläche entfaltet sich ein stilvolles Zuhause, das mit durchdachter Raumaufteilung, einer hochwertigen Siematic-Küche und einem beeindruckenden Wohn-Essbereich begeistert.

Bereits beim Betreten der Wohnung eröffnet sich ein harmonisches Zusammenspiel aus modernem Design und behaglicher Wohnatmosphäre. Das Herzstück bildet der eindrucksvolle, rund 50,37 m² große Wohn- und Essbereich. Hier entfaltet sich eine bemerkenswerte Großzügigkeit, die genügend Raum für gemeinsame Stunden, gesellige Dinnerabende und entspannte Momente bietet.

Großzügige Fensterflächen lassen natürliches Licht in den Wohnbereich strömen und schaffen einen harmonischen Übergang zwischen Innen- und Außenraum. Die hochwertige Siematic-Küche fügt sich elegant in das offene Raumkonzept ein. Ob der schnelle Espresso am Morgen oder ein liebevoll zubereitetes Menü - hier wird Kochen zum Teil eines besonderen Lebensgefühls.

Zwei großzügig geschnittene Schlafzimmer mit rund 15,22 m² und 12,76 m² bieten behagliche Rückzugsorte und vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Der Parkettboden verleiht den Räumlichkeiten eine warme, einladende Atmosphäre, während ein stilvoller Garderobenverbau im Vorzimmer das durchdachte Wohnkonzept harmonisch abrundet und den zeitgemäßen Charakter dieser Immobilie unterstreicht.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche, einem Waschbecken und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Ein separates WC sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Zwei Terrassen, ein Garten - unzählige Lieblingsmomente

Das wahre Prunkstück dieser Gartenwohnung liegt jedoch im Freien: Zwei herrliche Terrassen mit insgesamt rund 44,29 m² und ein privater Garten mit ca. 70,48 m² eröffnen eine außergewöhnliche Wohlfühlzone auf insgesamt 114,77 m² Außenfläche.

Dank der Ost-West-Ausrichtung können Sie die unterschiedlichen Sonnenstunden des Tages genießen. Beginnen Sie den Morgen mit einer Tasse Kaffee an der frischen Luft, verbringen Sie entspannte Nachmittage im eigenen Garten oder lassen Sie den Abend bei einem guten Glas Wein auf der Terrasse ausklingen.

Ob gesellige Stunden mit Freunden, ein gemütliches Frühstück im Grünen oder ein stiller Moment mit Ihrem Lieblingsbuch – diese großzügigen Freiflächen bieten Raum für die kleinen und großen Freuden des Lebens. Hier verschmelzen modernes Wohngefühl und die Freiheit des eigenen Gartens zu einer besonderen Lebensqualität, die mitten in Wien alles andere als selbstverständlich ist.

Ein Zuhause, das moderne Eleganz, großzügigen Freiraum und die Lebensqualität einer ruhigen Wiener Wohnlage auf besondere Weise miteinander verbindet.

Interesse geweckt?

Kontaktieren Sie uns für ein unverbindliches Beratungsgespräch. Wir präsentieren Ihnen gerne alle Details zu Ihrem zukünftigen Zuhause!

Jürgen Nussbaumer

konzessionierter Immobilienmakler und Verwalter

Telefon: +43 6606794493

E-Mail: j.nussbaumer@immoquelle.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap