

## **Alice im Cumberland - PROVISIONSFREIE Neubau-Eigentums- oder Anlagewohnungen zu kaufen in 1140 Wien**



Redering\_Wohnen

**Objektnummer: 109/41139**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 1140 Wien                        |
| Baujahr:                      | 2021                             |
| Alter:                        | Neubau                           |
| Wohnfläche:                   | 84,33 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 3                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Balkone:                      | 1                                |
| Heizwärmebedarf:              | A 22,64 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,66                          |
| Kaufpreis:                    | 569.000,00 €                     |
| Betriebskosten:               | 151,79 €                         |
| USt.:                         | 15,18 €                          |
| Provisionsangabe:             |                                  |

provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Jelena Pirker**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

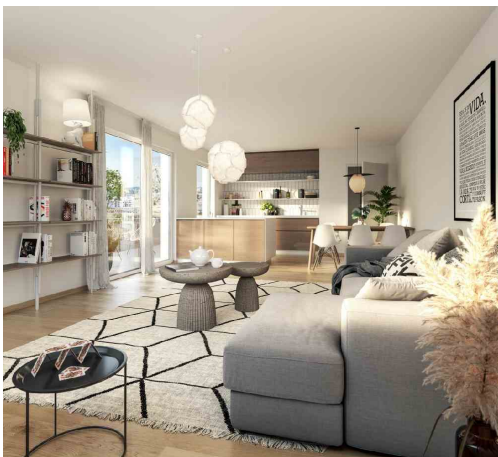
T +43/1/534 73 202

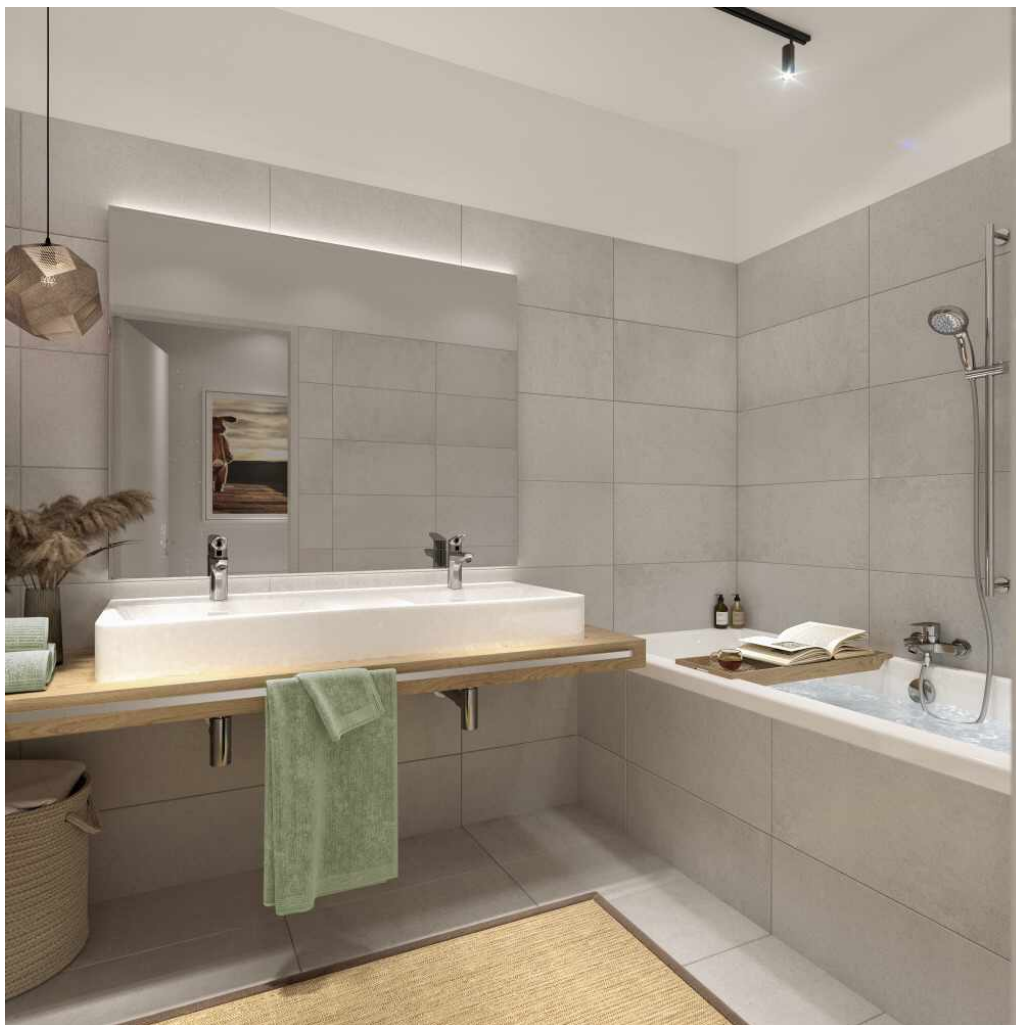
H +43/664/88 96 21 96



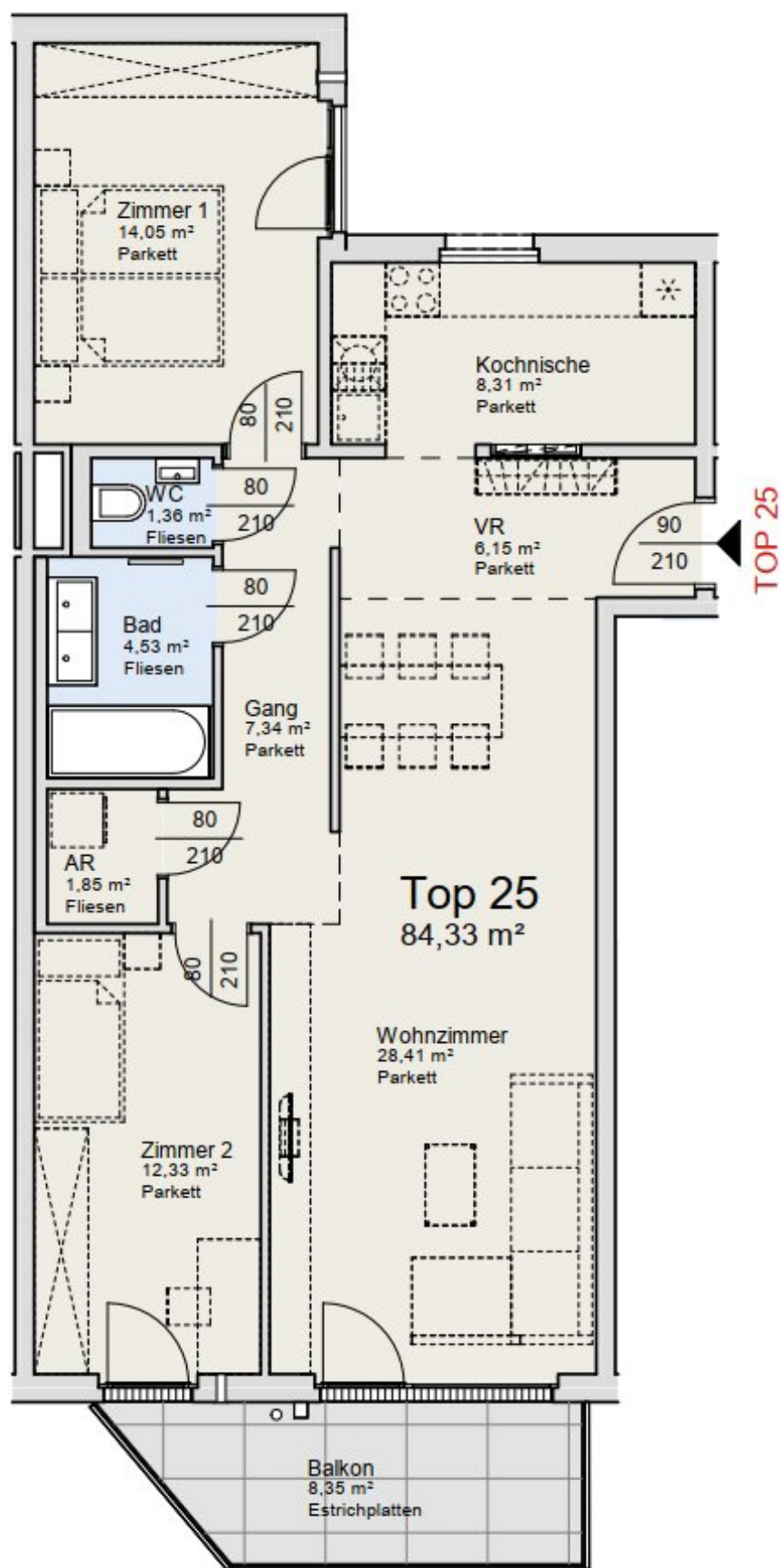
Mitglied des  
immobilienring.at

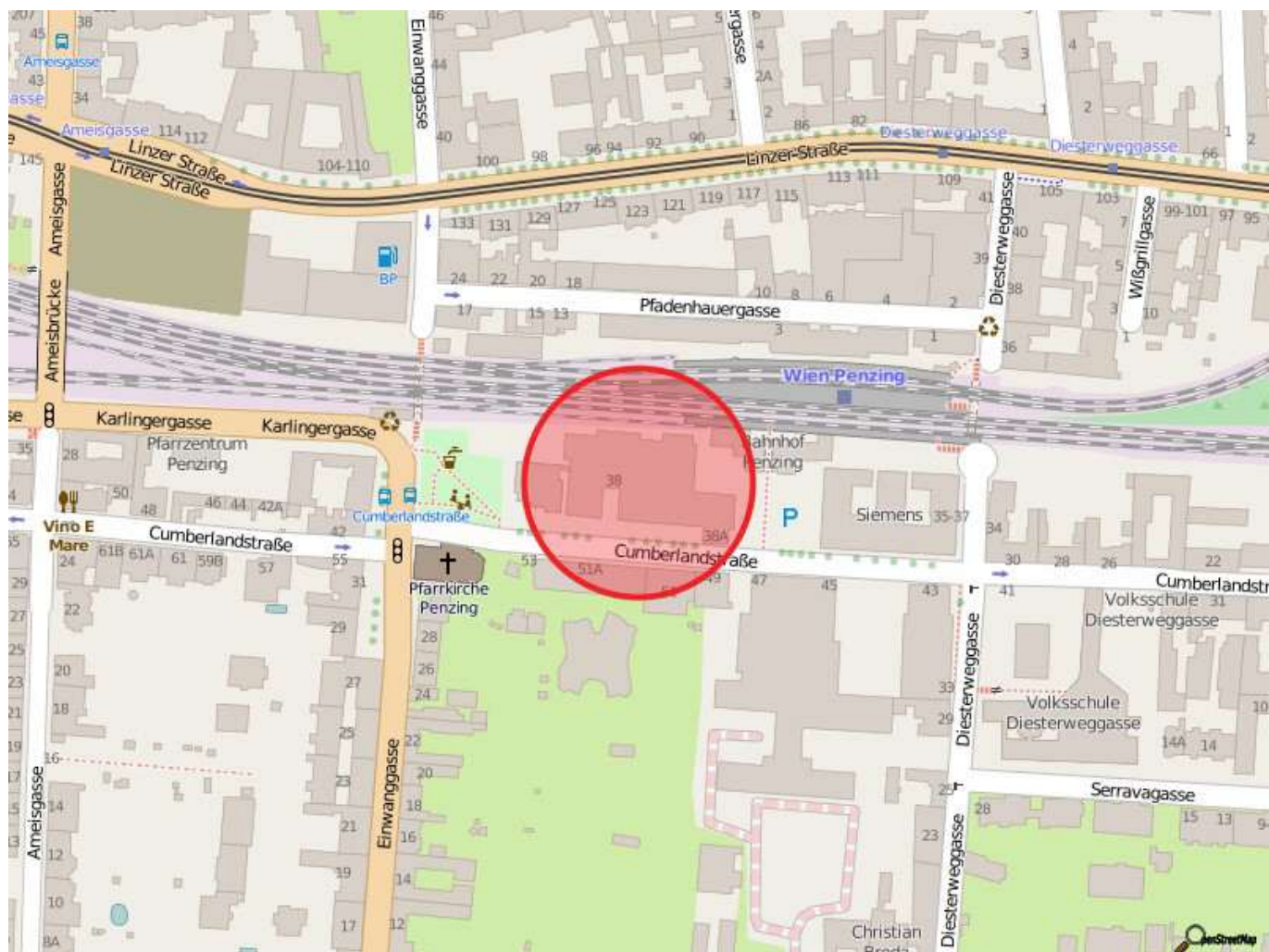
Gerne s  
Verfügu











## Objektbeschreibung

**ALICE im CUMBERLAND - Ein wundervoller Ort zum Wohnen in 1140 Wien**  
**Provisionsfrei für die Käufer\*innen!**

***Exklusive Vermarktung durch ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH***

**Besuchen Sie die Projekt-Homepage unter [www.alice-im-cumberland.at](http://www.alice-im-cumberland.at)**  
***Alle Objekte können ebenso als Vorsorgewohnung erworben werden.***

In Penzing, nahe dem Palais Cumberland steht diese großzügige Wohnhausanlage mit 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen in unterschiedlichen Größen. Die beiden eleganten, schiff förmigen Baukörper bestehen aus 4 Stiegen mit insgesamt 166 Eigentumswohnungen. Von kompakten Raumwundern bis zu gemütlichen Familienoasen ist für jeden Geschmack das Passende dabei.

Die beiden eleganten, schiff förmigen Baukörper bestehen aus 4 Stiegen mit insgesamt 166 Eigentumswohnungen. Von kompakten Raumwundern bis zu gemütlichen Familienoasen ist für jeden Geschmack das Passende dabei.

Die Grundrisse sind gut durchdacht, die offenen Raumkonzepte sowie die Freiflächen wie Balkone, Terrassen, Loggien und Gärten sorgen für ein unbeschwertes Wohnerlebnis.

Edle Materialien, hochwertige Verarbeitung und wunderschönes Design zeichnen die modernen Einheiten aus.

Die perfekt geplanten Wohnwelten laden zum Träumen ein und lassen keine Wünsche offen:

- Hochwertiges Eichenparkett
- Fußbodenheizung
- zentrale Heizungsanlage für das gesamte Objekt mittels Gas-Solar
- Holz-Alu-Fenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung
- Elektrischer Sonnenschutz
- Markensanitärprodukte (Laufen und Hansgrohe)
- Klimaanlage im Dachgeschoß
- zugeordneter Einlagerungsraum
- Tiefgarage mit insgesamt 99 Stellplätzen

**Ein Stellplatz in der Tiefgarage ist für Eigennutzer um € 35.000,00 und für Anleger um € 32.000,00 zu erwerben.**

In Bauteil 3 werden Hobbyräume mit ca. 11 m<sup>2</sup> Größe angeboten. Kaufpreis pro Raum € 35.000,00 (für Eigennutzer)

Die Wohnungen orientieren sich zum großzügig begrünten Innenhof sowie in Richtung Cumberlandstraße.

Der Innenhof öffnet sich zum benachbarten Eduard-Gurk-Park.

Neben der Tiefgarage befindet sich auch ein Kindergarten und ein Spielplatz in der Anlage.

Sehr **gute Lage in Penzing** mit **perfekter Infrastruktur**, zahlreiche Nahversorger finden Sie fußläufig in der Umgebung sowie beim nahe gelegenen Hietzinger Platzl / Hietzinger Hauptstraße.

Für die Freizeitgestaltung bietet sich unter anderem Schönbrunn an, mit seinem märchenhaften Schloss, dem großen Schlosspark, dem Tiergarten sowie dem Palmen- und dem Wüstenhaus.

### **Zur Orientierung:**

#### ***Zu Fuß***

U4-Station Hietzing: 8 Minuten

Bahnhof Penzing: 2 Minuten

Supermärkte, Apotheke: 5 Minuten

Schönbrunner Schloßpark: 10 Minuten

Volksschule: 3 Minuten

BRG 14: 10 Minuten

#### ***Öffentliche Anbindung***

U-Bahn-Linie U4 Hietzing / Karlsplatz: ca. 20 Minuten

Autobus Linie 51A

S-Bahn-Linien S45, S50

Straßenbahnen in Hietzing

#### ***Mit dem Fahrrad***

Baumgartner Höhe: 10 Minuten

Lainzer Tiergarten (Nikolaitor): 16 Minuten

Ein Projekt der OK Bauträger GmbH.

Visualisierungen: ©JAMJAM

*Weitere Immobilien finden Sie auf unserer Website [www.oerag.at](http://www.oerag.at) oder in der ÖRAG Immobilien App (iOS & Android).*

Wir sind eine Tochtergesellschaft der ÖRAG-Österreichische Realitäten AG, Wien ("ÖRAG"), und es besteht daher unter Umständen ein sonstiges wirtschaftliches Naheverhältnis im Sinne

des Maklergesetzes zur ÖRAG und ihren anderen Tochtergesellschaften in Österreich. Das Naheverhältnis zur ÖRAG ergibt sich zB aus der Tatsache, dass die ÖRAG das Objekt für den Eigentümer verwaltet. Es kann aber auch ein wirtschaftliches Naheverhältnis im Sinne des Maklergesetzes zum Auftraggeber (Eigentümer) bestehen, wenn wir laufend bzw. regelmäßig für diesen Auftraggeber als Makler tätig werden. Sollten Sie diesbezüglich Fragen haben oder eine weitere Aufklärung wünschen, wenden Sie sich bitte direkt an unseren Mitarbeiter. Die ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH wird als Doppelmakler tätig.



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.