

## Provisionsfrei für den Käufer: Traumhafter Erstbezug im grünen 14. Bezirk!



**Objektnummer: 85162**

**Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Goldschlagstraße                 |
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 1140 Wien, Penzing               |
| Baujahr:                      | 2022                             |
| Zustand:                      | Erstbezug                        |
| Alter:                        | Neubau                           |
| Wohnfläche:                   | 38,17 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 2                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Balkone:                      | 1                                |
| Heizwärmebedarf:              | A 19,70 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,69                          |
| Kaufpreis:                    | 299.000,00 €                     |
| Betriebskosten:               | 66,80 €                          |
| USt.:                         | 8,40 €                           |
| Provisionsangabe:             |                                  |

Provision bezahlt der Abgeber.

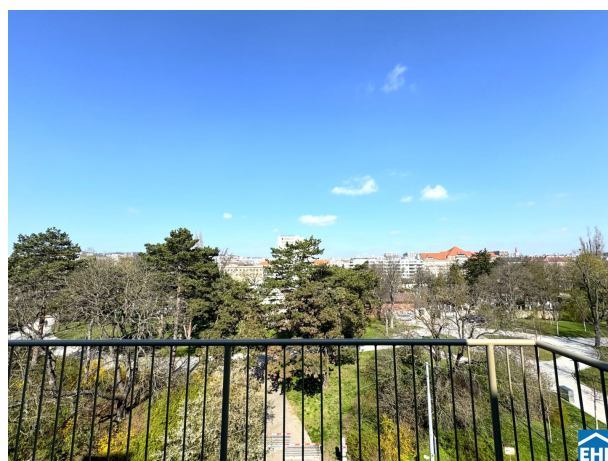
## Ihr Ansprechpartner



**DI Birgita EHRENBACHER**

EHL Wohnen GmbH  
Prinz-Eugen-Straße 8-10





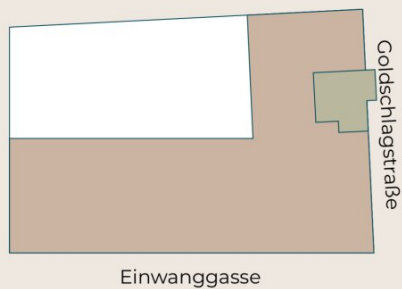


# Park in Sicht

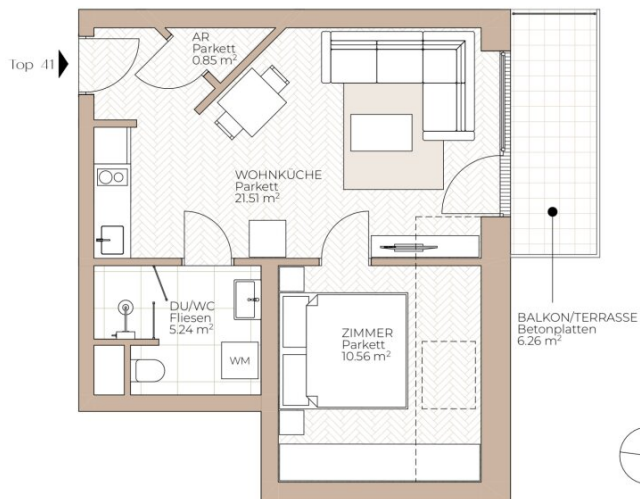
Goldschlagstraße 191  
1140 Wien

Goldschlagstr. | Top 41 | 1. DG

Wohnnutzfläche 38.17 m<sup>2</sup>  
Balkon / Terrasse 6.26 m<sup>2</sup>



[www.parkinsicht.at](http://www.parkinsicht.at)



Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopen. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind dem Planstand und dem detailplan.

A4 | R 1:75 0 1 2 3 4 5



## Objektbeschreibung

„Park in Sicht“ - Traumhafter Erstbezug im grünen 14. Bezirk!

In Penzing, dem familienfreundlichen 14. Wiener Gemeindebezirk, steht in der Goldschlagstraße 191, 1140 Wien, ein einzigartiger Wohnbau mit 50 hochwertig ausgestatteten Eigentumswohnungen von 38 m<sup>2</sup> bis 125 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Der Neubau liegt an der Ecke zur Einwanggasse und bietet einen wunderschönen Ausblick über den grünen Matznerpark. Das Projekt punktet mit effizienten und praktischen Grundrissen und bietet eine Auswahl an wunderschönen 2-4 Zimmerwohnungen. Der Großteil der Wohneinheiten verfügt über großzügige Freiflächen in Form von Balkonen, Terrassen oder Eigengärten. Eine moderne Tiefgarage bietet Platz für insgesamt 34 PKW- Stellplätze.

Natürlich schön, das Leben am Matznerpark.

Zu Hause ankommen und die Seele baumeln lassen ist die Devise. Finden Sie die perfekte Balance aus Stadtleben und Natur mit Ihrer Wohnung im „Park in Sicht“.

Die hochwertigen Neubauwohnungen direkt vor dem beliebten Matznerpark sorgen für einzigartiges Wohlbefinden und Lebensfreude im Eigenheim. Moderne Planung und hochwertige Materialien mit einem nachhaltigen Wohnkonzept, das ist gekonnt vereint. Die Einheiten mit perfekter Aufteilung, hellen Räumen und großzügigen Freiflächen schaffen Raum für Lebensfreude und Qualität.

Das Projekt:  
Die Zukunft in Sicht.

Ein Wohnraum im Einklang mit besonderen Werten – Das Projekt „Park in Sicht“ ist umweltbewusst, hochwertig und verfolgt moderne nachhaltige Ansätze. Als Basis ein langfristig überlegtes Konzept, gefolgt von einer tiefgehenden Planung bis hin zur qualitativen Bauausführung. Ein paar Highlights für die Bewohner und Natur sind die hauseigene Photovoltaikanlage sowie das Regenwasserauffangsystem. Auch bei der Ausstattungs- sowie Baumaterialauswahl wurde besonderes Augenmerk auf Nachhaltigkeit gelegt und das lässt sich spüren!

- 50 Wohneinheiten
- 38 – 125 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 2 – 4 Zimmer
- 30 Tiefgaragenplätze
- Fahrrad-/Kinderwagenraum

- Gemeinschaftsgärten
- Kinderspielpatz

Die Ausstattung:

In voller Harmonie. „Moderne Materialien finden elegante Räume“

Einziehen und wohlfühlen - die insgesamt 50 Wohneinheiten werden schlüsselfertig übergeben und bieten ausreichend Platz für Ihren persönlichen Wohnraum. Für ein rundum schönes und helles zu Hause sorgen heimisches Parkett, Feinsteinzeug im Bad und moderne Deckenspot. All das wird perfekt abgerundet durch großzügige Freiflächen mit Parkblick und einem Gemeinschaftsgarten im Innenhof. Dadurch wird die Wohnanlage zu Ihrem privaten grünen Rückzugsort.

- Kunststoff- und Holzfenster (im DG) mit außenliegender Aluminiumdeckschale
- Fußbodenheizung mittels Fernwärme
- Videogegensprechanlagen
- Photovoltaikanlage
- Klimageräte in den Dachgeschoßwohnungen

Die monatlichen Kosten entnehmen Sie bitte der Preisliste.

Fertigstellung: bereits erfolgt

Provisionsfrei für den Käufer!

Vorbehaltlich Änderungen!

Ein detaillierten Überblick finden Sie auf unsere [EHL-Projekthomepage](https://www.ehl.at/wohnen/wohnprojekte/goldschlagstrasse-191-1140-wien):  
<https://www.ehl.at/wohnen/wohnprojekte/goldschlagstrasse-191-1140-wien>

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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <1.250m

Höhere Schule <2.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <750m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap