

Sonnige Eckwohnung, 3 Zimmer mit Balkon, sofort beziehbar - zu kaufen in 1140 Wien



_Wohnen

Objektnummer: 109/49257

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2021
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,92 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	479.000,00 €
Provisionsangabe:	

3 % vom Kaufpreis zuzüglich 20 % USt

Ihr Ansprechpartner



Mag. Jelena Pirker

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

T +43/1/534 73 202

H +43/664/88 96 21 96

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

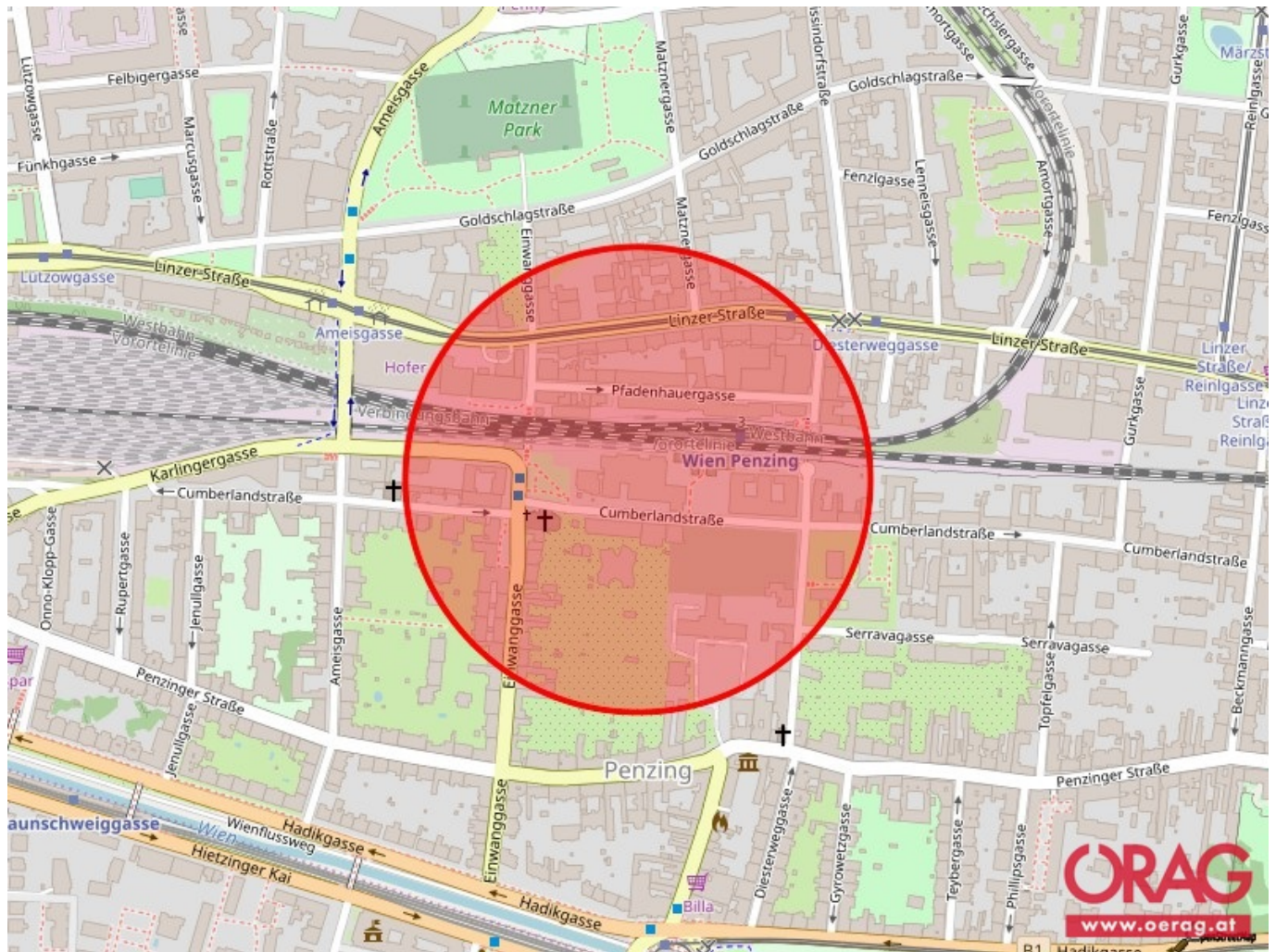


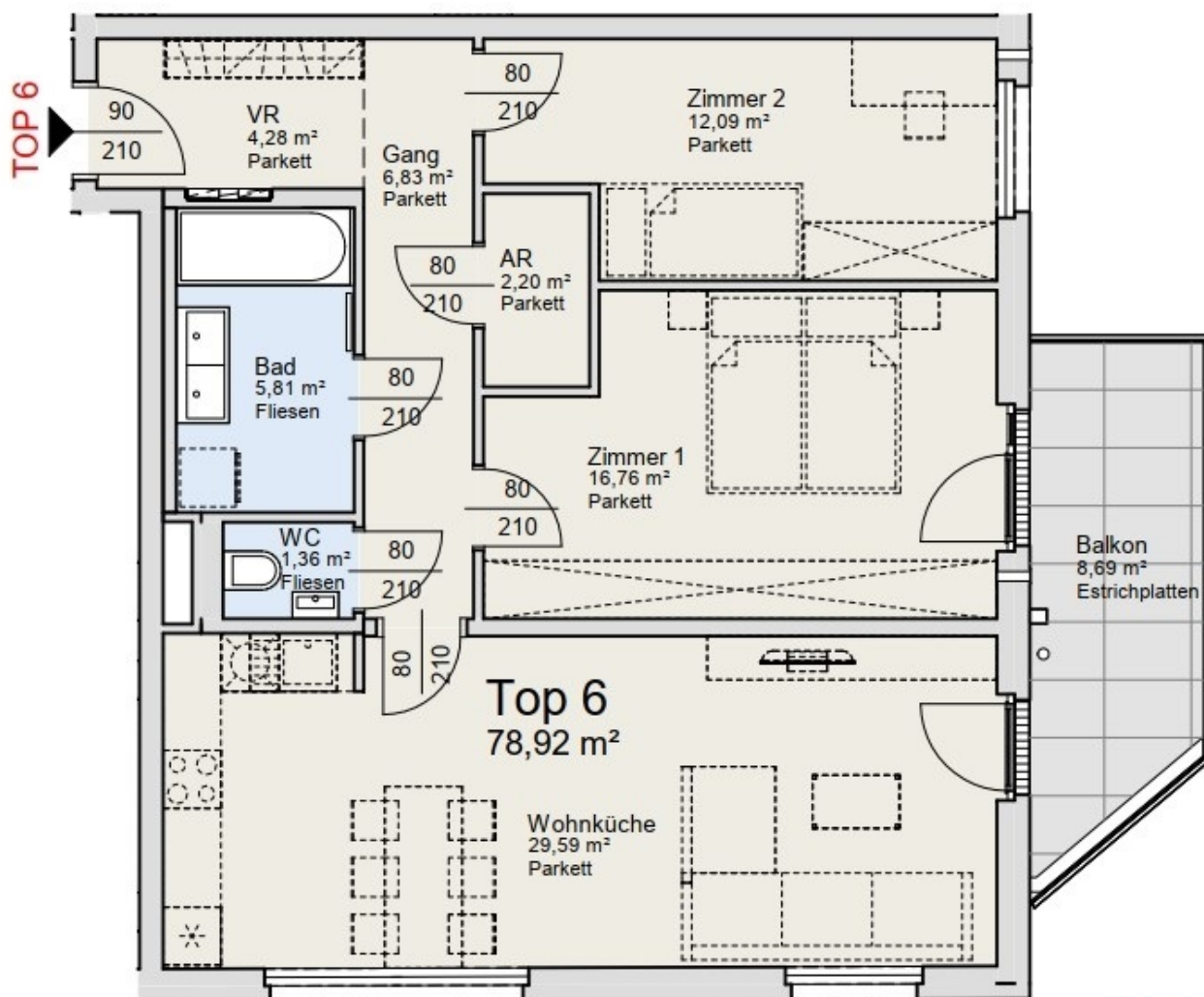
Mitglied des
immobilienring.at











ORAG



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Objektbeschreibung

ALICE im CUMBERLAND - Ein wundervoller Ort zum Wohnen in 1140 Wien
BEZUGSFERTIG! Von kompakten Raumwundern bis zu gemütlichen Familienoasen ist für jeden Geschmack das Passende dabei. 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. 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 € 30.000,- zu erwerben.** In Bauteil 3 werden Hobbyräume mit ca. 11 m² Größe angeboten. Kaufpreis pro Raum € 30.000,- (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 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.