

**Investment in voller Harmonie. „Moderne Materialien
finden elegante Räume“**



Objektnummer: 59779

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:	47,40 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 19,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	219.000,00 €
Betriebskosten:	82,95 €
USt.:	10,43 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andrea PÖCHHACKER; MSc

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10
1040 Wien



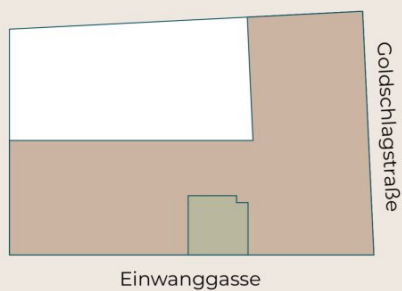




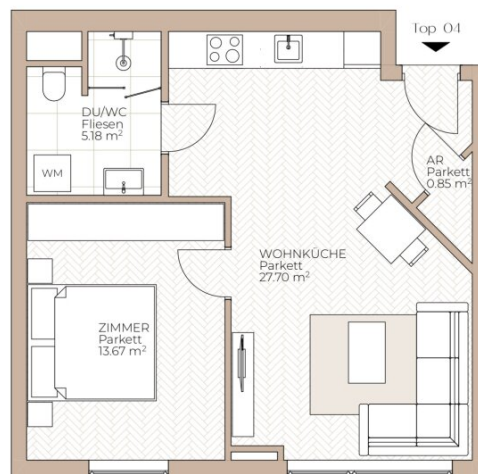
Park in Sicht

Goldschlagstraße 191
1140 Wien

Goldschlagstr. | Top 04 | EG
Wohnnutzfläche 47.40 m²



www.parkinsicht.at



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



Objektbeschreibung

Klug und zentral investieren beim Matzner Park!

In Penzing, dem familienfreundlichen 14. Wiener Gemeindebezirk, entsteht in der Goldschlagstraße 191, 1140 Wien, ein einzigartiger Wohnbau mit 50 hochwertig ausgestatteten Eigentums- und Vorsorgewohnungen von 38 m² und 125 m² Wohnfläche. Die ideale Lage in der Mitte zwischen Hütteldorferstraße und der Linzerstraße bietet den Mietern perfekte Infrastruktur mit allen Geschäften, Schulen und Arztpraxen, die das Herz begehren können. Die U-Bahnen, Autobusse und Straßenbahnen sind fußläufig schnell erreichbar. 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 freifinanzierte Vorsorgewohnungen
- 30 Tiefgaragenplätze

- 2 – 4 Zimmerwohnungen
- Wohnungsgrößen zwischen 38 und 125 m²
- Freiflächen wie Eigengarten, Terrasse, Loggia oder Balkon
- Kinderwagen- und Fahrradabstellraum
- Energieausweis gültig bis 03.12.2032:
 - HWB: 19,70 kWh/m²a; Klasse A
 - fGEE: 0,69; Klasse A+

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 Deckenspots. All das wird perfekt abgerundet durch großzügige Freiflächen mit Parkblick und einem Gemeinschaftsgarten im Innenhof. Dadurch wird die Wohnanlage zu Ihrem privaten grünen Rückzugsort.

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

Die monatlichen Kosten entnehmen Sie bitte der Preisliste.

Kaufpreise der Vorsorgewohnungen

von EUR 199.000,- bis EUR 903.000,- netto zzgl. 20% USt.

Zu erwartender Mietertrag

von ca. EUR 12,75 bis EUR 14,50 netto/m²

3% Kundenprovision

Fertigstellung: bereits erfolgt

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine Vorsorgewohnung, die zu Vermietungszwecken erworben wird. Der angegebene Kaufpreis versteht sich daher zzgl. 20% USt. Diese Daten sind vorbehaltlich möglicher 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 Auftraggeber 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