



# Neubauprojekt mit Aussicht ins Grüne und perfekter Infrastruktur!

Objektnr. 2104/1711, Wien 14., Penzing

Status: **Verfügbar**  
Fläche: **44,58 m<sup>2</sup>**  
Objektnr.: **2104/1711**  
Kaufpreis: **231.607 EUR**

**Provisionsfrei für den Käufer!**

**Neubauprojekt mit Aussicht ins Grüne und perfekter Infrastruktur!**

Zwischen der Hütteldorfer- und der Linzer Straße in Wien-Penzing, am Fuß der Baumgartner Höhe, entstehen direkt am Baumgartner-Casino-Park in vier Häusern 33 hochwertige Wohnungen der Extraklasse in Grünlage, bestens an den öffentlichen Verkehr Richtung Stadtzentrum angebunden.

Über die einladenden 20.000 m<sup>2</sup> Grünfläche des Baumgartner-Casino-Parks hinweg ist der Blick offen auf das Wiental und den Königberg. Und bergauf bis zur goldenen Kuppel der weltberühmten Otto-Wagner-Kirche am Steinhof.

Die Wohnungen haben ca. 40 m<sup>2</sup> bis 140 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche und verfügen alle über Freiflächen wie Loggia, Terrasse oder Eigengarten sowie über Kellerabteile, optionale Tiefgaragenplätze und eine allgemeine Grünfläche.

Die Wohnflächen sind nach Süden zum Park hin orientiert um Ihnen einen tollen Ausblick zu bieten.

Das Raumangebot der Erdgeschoß-Wohnungen ist um eigene Gartenflächen erweitert. Weitere angrenzende Grünflächen verstärken das naturnahe Wohngefühl. Eine besondere Attraktion der Dachterrassenwohnungen ist der Ausblick in alle vier Himmelsrichtungen.

**Leben mit Grün und Kultur**

Wiens Bezirk Penzing ist mit ca. 47 % Waldfläche auch einer der grünsten und reicht tief in das Naherholungsgebiet Wienerwald hinein. Das Baumgartner Casino nahe der neuen Wohnanlage wurde zu Ende des 19. Jahrhunderts als kommunales Begegnungszentrum eingerichtet. Der prächtige Ballsaal wurde aufwändig restauriert und entwickelte sich zu einer noblen Eventadresse.

**Provisionsfrei für den Käufer!**

Sie als Käufer bezahlen keine Provision, erhalten aber natürlich das volle Service, wir betreuen Sie bis zur Übergabe der

Wohnung bei allen Schritten des Kaufs.

Diese Einheiten können als Eigennutzer als auch zum Teil als Vorsorgewohnungen erworben werden.

Für einen Besichtigungstermin oder Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

**Wir möchten darauf hinweisen, dass zwischen Wiener Privatbank Immobilienmakler GmbH und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Die Wiener Privatbank Immobilienmakler GmbH ist als Doppelmakler tätig.**

## Factsheet

<b>Energieausweis</b>	liegt vor
<b>HWB</b>	39.64
<b>HWB-Klasse</b>	B
<b>fGEE</b>	0.67
<b>fGEE-Klasse</b>	A+
<b>Heizung</b>	Hauszentralheizung
<b>Provision</b>	provisionsfrei



**Sophie Bulgarini**

Immobilienmakler

 Tel: +43 676 / 845 343 102

 E-Mail: [sophie.bulgarini@wpb-makler.com](mailto:sophie.bulgarini@wpb-makler.com)