

Penzinger Straße 76/5/127, 1140 Wien | Wohnung | Objektnummer: 474904027

# KENNEDY GARDEN - Ein Zuhause zum Wohlfühlen



Ihr Ansprechpartner

**Klaudio Alexander Graf, BA, MLS**

Immobilienberater

+43 1 878 28 1214

| [klaudio.graf@buwog.com](mailto:klaudio.graf@buwog.com)

| [www.buwog.at](http://www.buwog.at)

# KENNEDY GARDEN - Ein Zuhause zum Wohlfühlen

Lage

Penzinger Straße 76, 1140 Wien

## Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 89,77 m <sup>2</sup>	Nutzungsart:	Wohnen
Nutzfläche:	ca. 109,11 m <sup>2</sup>	Beziehbar:	Anfang 2023
Kellerfläche:	ca. 3,01 m <sup>2</sup>	Eigentumsform:	Wohnungseigentum
Balkonfläche:	ca. 8,59 m <sup>2</sup>	Mobiliar:	nicht möbliert
Loggiafläche:	ca. 10,75 m <sup>2</sup>	Heizung:	Zentralheizung
Etage:	1. DG / DG	Lagebewertung:	sehr gut
Zimmer:	3	Bauart:	Neubau
Bäder:	1	Zustand:	Erstbezug
WCs:	1	Baujahr:	2023
Balkone:	2	Energieausweis	
Loggien:	3	Gültig bis:	01.07.2030
		HWB:	18,15 kWh/m <sup>2</sup> a
		fGEE:	0,79

## Ausstattung

Bauweise:	Massiv	Balkon:	Nordostbalkon / -terrasse
Dachform:	Flachdach	Räume:	Trennwände Gipskarton
Ausbaustufe:	Schlüsselfertig mit Keller	Fenster:	Öffnbare Fenster, Kunststofffenster, Schallschutzfenster
Boden:	Fliesen, Parkett	Fernsehen:	Kabel / Satelliten-TV
Fahrstuhl:	Personenaufzug	WCs:	Toilette
Befeuernng:	Gas	Bad:	Badewanne
Energietyp:	Neubaustandard, Niedrigenergiehaus		

## Preisinformationen

Kaufpreis:	723.000,00 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
Kaufpreis pro m <sup>2</sup> :	6.626,34 €	Grunderwerbsteuer:	3,5 %
		Provision:	provisionsfrei direkt vom Bauträger

## Lage

Penzinger Straße 76/5/127, 1140 Wien



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

Arzt	100 m
Apotheke	50 m
Klinik	2.775 m
Krankenhaus	1.425 m

### Nahversorgung

Supermarkt	150 m
Bäckerei	275 m
Einkaufszentrum	1.475 m

### Verkehr

Bus	200 m
Straßenbahn	225 m
U-Bahn	250 m
Bahnhof	275 m
Autobahnanschluss	3.750 m

### Kinder & Schulen

Schule	200 m
Kindergarten	600 m
Universität	1.925 m
Höhere Schule	2.250 m

### Sonstige

Bank	200 m
Geldautomat	200 m
Post	450 m
Polizei	475 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Plan

**BUWOG**  
Penzinger Straße 76  
GmbH

A-1010 Wien  
Rathausstraße 1  
T: +43 (0)1 787 828 -0  
wien@buwog.com DW1111  
www.buwog.com

**KENNEDY GARDEN**

Penzinger Straße 76  
1140 Wien

**9. OBERGESCHOSS**

**STG 5, TOP 127**  
3 ZIMMER WOHNUNG

WOHNFLÄCHE 89,77 m<sup>2</sup>  
LOGGIA 10,75 m<sup>2</sup>  
**SUMME 100,52 m<sup>2</sup>**

BALKON 8,59 m<sup>2</sup>  
GARTEN  
TERRASSE  
ENLAGERUNGSR. 495 3,01 m<sup>2</sup>

**PLANKOPIE**

Abmessungen in der planierten Wohnbauweise bzw. im Fertigzustand sind angegeben, sind aber nur als Richtmaß zu verstehen. Die tatsächlichen Abmessungen sind abhängig von den vorliegenden Unterlagen und können sich durch Änderungen im Bauablauf, durch Änderungen in der Ausführung oder durch unvorhergesehene Gegebenheiten unterscheiden. Die Abmessungen sind in der Planzeichnung durch gestrichelte Linien angedeutet. Die Flächenangaben sind auf Basis der Flächenberechnung nach DIN EN 12663 (2017-09) berechnet. Die Flächenangaben sind auf Basis der Flächenberechnung nach DIN EN 12663 (2017-09) berechnet. Die Flächenangaben sind auf Basis der Flächenberechnung nach DIN EN 12663 (2017-09) berechnet.

Alle Maße sind in Zentimetern. Flächenangaben sind in Quadratmetern angegeben. Die Flächenangaben sind auf Basis der Flächenberechnung nach DIN EN 12663 (2017-09) berechnet. Die Flächenangaben sind auf Basis der Flächenberechnung nach DIN EN 12663 (2017-09) berechnet. Die Flächenangaben sind auf Basis der Flächenberechnung nach DIN EN 12663 (2017-09) berechnet.

Die Einreichung ist für die Baugruben-, Boden- und Fundamentarbeiten sowie für die Errichtung der Außenwände, der Außenputz- und der Außenanstriche vorgesehen. Die Flächenangaben sind auf Basis der Flächenberechnung nach DIN EN 12663 (2017-09) berechnet.

Das Datum ist der Zeitpunkt der Erstellung des Plans. Die Flächenangaben sind auf Basis der Flächenberechnung nach DIN EN 12663 (2017-09) berechnet.

Datum 02.11.2020

**STG 5 / TOP 127**

**LEGENDE**

FIX Fixierung  
GEL Geländer  
OK Oberkante  
PH Parapetkante  
RH Raumhöhe/Raumtisch  
RR Regalrand  
TW Trennwand

**ANSCHLÜSSE/MOBLIERUNG**

GS Geschirrspüler  
HT Heizungsheizung  
KS Kältekreislauf  
TR Treppen  
WM Waschmaschine

**SCHALTER UND STECKERGERÄTE**

AS Ausstecker  
KKS Kältekreislauf  
KKS Kältekreislauf

**BRANDWEILANLAGE**

Hornb Horn (Niederdruck)

**BELEUCHTUNG**

LED LED-Ausstrahlende Balkone

**KOMMUNIKATION**

Telefonkabel - Dose  
Telekommunikations - Dose  
Leitlinie  
Mehrfachsteckdose  
Audiokommunikation

**SONSTIGE**

Stützsystem & Mehrzweckventilator  
Fest-Veranker  
Fest-Veranker  
Innendämmung  
Überbrückter Bereich  
Fest-Veranker

**BRANDWEILANLAGE**

Hornb Horn (Niederdruck)

**BELEUCHTUNG**

LED LED-Ausstrahlende Balkone