

Penzinger Straße 76/6/22, 1140 Wien | Wohnung | Objektnummer: 474904050

# 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. 109,13 m <sup>2</sup>	Nutzungsart:	Wohnen
Nutzfläche:	ca. 176,28 m <sup>2</sup>	Beziehbar:	Anfang 2023
Kellerfläche:	ca. 4,53 m <sup>2</sup>	Eigentumsform:	Wohnungseigentum
Balkonfläche:	ca. 42,82 m <sup>2</sup>	Möbiliar:	nicht möbliert
Loggiafläche:	ca. 24,33 m <sup>2</sup>	Heizung:	Zentralheizung
Etage:	1. DG / DG	Lagebewertung:	sehr gut
Zimmer:	4	Bauart:	Neubau
Bäder:	2	Zustand:	Erstbezug
WCs:	2	Baujahr:	2023
Balkone:	5	Energieausweis	
Loggien:	8	Gültig bis:	01.07.2030
		HWB:	18,15 kWh/m <sup>2</sup> a
		fGEE:	0,79

## Ausstattung

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

## Preisinformationen

Kaufpreis:	1.050.000,00 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
Kaufpreis pro m <sup>2</sup> :	5.956,43 €	Grunderwerbsteuer:	3,5 %
		Provision:	provisionsfrei direkt vom Bauträger

## Lage

Penzinger Straße 76/6/22, 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

