

Penzinger Straße 76/7/30, 1140 Wien | Wohnung | Objektnummer: 474904082

KENNEDY GARDEN - Ein Zuhause zum Wohlfühlen



Ihr Ansprechpartner

Klaudio Alexander Graf, BA, MLS

Immobilienberater

+43 1 878 28 1214

| klaudio.graf@buwog.com

| www.buwog.at

KENNEDY GARDEN - Ein Zuhause zum Wohlfühlen

Lage

Penzinger Straße 76, 1140 Wien

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 140,52 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Nutzfläche:	ca. 164,23 m ²	Beziehbar:	Anfang 2023
Kellerfläche:	ca. 7,45 m ²	Eigentumsform:	Wohnungseigentum
Balkonfläche:	ca. 7,04 m ²	Möbiliar:	nicht möbliert
Loggiafläche:	ca. 16,67 m ²	Heizung:	Zentralheizung
Etage:	1. DG / DG	Lagebewertung:	sehr gut
Zimmer:	4	Bauart:	Neubau
Bäder:	2	Zustand:	Erstbezug
WCs:	2	Baujahr:	2023
Balkone:	2	Energieausweis	
Loggien:	4	Gültig bis:	01.07.2030
		HWB:	18,15 kWh/m ² a
		fGEE:	0,79

Ausstattung

Bauweise:	Massiv	Balkon:	Ostbalkon / -terrasse, Südbalkon / -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
Befuerung:	Gas	Bad:	Badewanne, Dusche
Energietyp:	Neubaustandard, Niedrigenergiehaus		

Preisinformationen

Kaufpreis:	1.188.000,00 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
Kaufpreis pro m ² :	7.233,76 €	Grunderwerbsteuer:	3,5 %
		Provision:	provisionsfrei direkt vom Bauträger

Lage

Penzinger Straße 76/7/30, 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

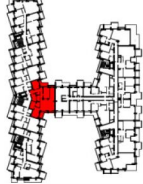


BUWOG
Penzinger Straße 76
GmbH

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

KENNEDY GARDEN

Penzinger Straße 76
1140 Wien



9. OBERGESCHOSS

STG 7, TOP 30
4 ZIMMER WOHNUNG

WOHNFLÄCHE	140,52 m ²
LOGGIA	16,67 m ²
SUMME	157,19 m²

BALKON 7,04 m²
TERRASSE
ENLAGERUNGSR. 1657 7,45 m²

STG 7 / TOP 30



N
0 1 2 3 4 5m

LEGENDE

KOMMUNIKATION
 - Telefondose
 - Telekommunikations-Dose
 - Leuchte
 - Mikrowelle
 - Aufhängemöbel

SONSTIGE
 - Stativ- und Medienkabel Verteiler
 - FBH-Verteiler
 - Fernwärmeverteiler
 - Infrarotstrahlungs-Außenlampe
 - Oberflächensensoren
BRANDWEILANLAGE
 - Rauchmelder - Heim (Nicht-beruchbar)
 - Feinrauchmelder

BELEUCHTUNG
 - LED Aufstrahlende Balkone

ANSCHLÜSSE MOBLIERUNG
 - GS Geschirrspüler
 - HT Heißwasserboiler
 - KS Kaffeevollautomat
 - TR Trockner
 - WM Waschmaschine

SCHALTER UND STECKGERÄTE
 - Ausschalter
 - Kontrollschalter
 - Sensenschalter
 - Wechselschalter
 - Schließschalter
 - Taster
 - Korrelator
 - Jalousieschalter
 - Bewegungsmelder
 - Steckdose 3-Ph
 - Steckdose 2-Ph
 - Antriebskabelklemme - 110mm
 - Steckdose
 - KLD = Kleiderkasten
 - FR = Fachraum
 - AS = Aufstellgerät
 - AS = Kaffeevollautomat
 - GE = Geschirrspüler
 - WM = Waschmaschine
 - TR = Trockner

BELEUCHTUNG
 - Kleiderkasten (Kleider und Schrank)
 - Steckdose schalter
 - Raumthermostat
 - Auslass abgibt
 - Auslass Deckenbeleuchtung
 - Auslass Wandbeleuchtung
 - Eingangsbereich
 - Verteiler - Lage in Höhenangabe mit MSL
 - Zähler
 - Fußbodenheizungverteiler

EBENEN
 - Terrasse Flach
 - Terrasse 2-Ph
 - Bewegungsmelder
 - Raumthermostat
 - Touch Display

EBENEN
 - Mögliche zusätzliche Form-Ausprägung
 - Bei Möbeln an Außenwänden ist für eine ausreichende Lüftung zu sorgen
 - über die gesamte Länge des Fensterelements (Terassenraster + Freigeplattung)

Sonderausbau
 - In Garten jeweils eine Pflanzung pro Regenerations