

Penzinger Straße 76/7/31, 1140 Wien | Wohnung | Objektnummer: 474904083

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. 100,14 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Nutzfläche:	ca. 134,59 m ²	Beziehbar:	Anfang 2023
Kellerfläche:	ca. 4 m ²	Eigentumsform:	Wohnungseigentum
Balkonfläche:	ca. 21,4 m ²	Möbiliar:	nicht möbliert
Loggiafläche:	ca. 13,05 m ²	Heizung:	Zentralheizung
Etage:	1. DG / DG	Lagebewertung:	sehr gut
Zimmer:	4	Bauart:	Neubau
Bäder:	2	Zustand:	Erstbezug
WCs:	2	Baujahr:	2023
Balkone:	3	Energieausweis	
Loggien:	4	Gültig bis:	01.07.2030
		HWB:	18,15 kWh/m ² a
		fGEE:	0,79

Ausstattung

Bauweise:	Massiv	Balkon:	Nordbalkon / -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:	859.000,00 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
Kaufpreis pro m ² :	6.382,35 €	Grunderwerbsteuer:	3,5 %
		Provision:	provisionsfrei direkt vom Bauträger

Lage

Penzinger Straße 76/7/31, 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

