



Goldschlagstraße 129/17, 1140 Wien | Wohnung | Objektnummer: 5387

Gloriette-Blick Wohnung mit Dachterrasse



Ihr Ansprechpartner

Erich Pleyer

01/235 00 88-301

0043 699 138 066 19

erich.pleyer@aeterna.immo

www.aeterna.immo

oder der Makler Ihres Vertrauens

Wohnen in Penzing – wo auch schon Gustav Klimt und Otto Wagner zu Hause waren.

Das aus zwei Trakten bestehende Objekt wurde zur Wende des vorletzten Jahrhunderts errichtet und wird jetzt komplett saniert - gleichzeitig wird aber das Flair der Altwiener Häuser bewahrt. Die bestehenden Wohnungen werden durch gartenseitige Balkone, sowie einem Dachgeschossausbau mit Terrassen erweitert. Zusätzlich werden in den Erdgeschosswohnungen auch Gartenanteile zur Eigennutzung geboten.

Wandern Sie auf den Spuren von Otto Wagner und Gustav Klimt in einem der grünsten Bezirke Wiens. Besuchen Sie die Kirche am Steinhof, flanieren Sie durch den herrlichen Schönbrunner Schlossgarten. Das Penzing von heute zeigt sich cool und lässig zugleich. Einkaufen am nahegelegenen Meiselmarkt, dann noch ein paar Kräuter vom urban gardening im Matznerpark, wo im Sommer das Freiluftkino lockt.

Die Wohnungen sind ruhig gelegen, aber mit perfekter Verkehrsanbindung wie die nahegelegene U3, sowie die Straßenbahnlinien 10,52 und 49. Alle Nahversorger finden Sie in Gehweite, außerdem Kindergärten, Schulen, Sporteinrichtungen und Freizeitanlagen.

Es wird hochqualitative Sanierung (Austausch aller Leitungen, Barrierefreiheit, Lifteinbau) und erstklassige Ausstattung geboten. Die perfekte Lage für Familien und Paare - schnell in der City und schnell im Grünen.

Figures & Facts

- Nur 5 Gehminuten zur U3 Station Hütteldorfer Straße
- Straßenbahnlinien 10,49,52
- Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs zu Fuß erreichbar
- 5 Wohnungen mit 91-107m²
- 4 Dachgeschoss Wohnungen mit 85-136m²
- Top saniert nach dem neuesten Stand der Technik
- Barrierefrei

Die zur Verfügung stehenden Wohnungen sind soeben in der Umbauphase und werden je nach Dringlichkeit fertig gestellt.



Beschreibung

Top 17



Gelangen Sie über den in DG 1 gelegenen Eingangsbereich mit Abstellraum in das DG 2 direkt in den herrlich offenen Bereich zum Kochen und Wohnen mit anschließender Terrasse, die Ihnen einen wirklich atemberaubenden Blick in Richtung Gloriette bietet. Diese perfekt angelegte Wohnung verfügt über drei weitere Zimmer, eines davon mit eigener kleiner Terrasse, ein großzügiges Bad mit Dusche und Badewanne und ein separates WC. Von der auf Wohnebene gelegenen Terrasse führt eine Wendeltreppe zur zusätzlichen Dachterrasse, die zum Entspannen einlädt.

Mit dem Lift gelangen Sie direkt auf die Wohnebene im 2. DG

Ausstattung

Fliesen, Parkett, Gas, Personenaufzug, Nordbalkon / -terrasse, Ostbalkon / -terrasse, Südbalkon / -terrasse, Westbalkon / -terrasse, Badewanne, Dusche, Nordostbalkon / -terrasse, Nordwestbalkon / -terrasse, Südostbalkon / -terrasse, Südwestbalkon / -terrasse, WG geeignet, Fahrradraum, Abstellraum, Toilette, Schlüsselfertig mit Keller

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 132,26 m ²
Terrassenfläche:	ca. 95,86 m ²
Etage:	2. DG
Zimmer:	4
Bäder:	1
WCs:	1
Abstellräume:	1
Terrassen:	3
Nutzungsart:	Wohnen, Anlage
Heizung:	Fußbodenheizung
Lagebewertung:	gut
Bauart:	Neubau
Zustand:	Erstbezug
Energieausweis gültig bis:	11.07.2026
HWB:	 84,64 kWh/m ² a
fGEE:	 1,59

Preisinformationen

Kaufpreis:	969.000,00 €
Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
Grunderwerbsteuer:	3,5 %
Provision:	3,60% des Kaufpreises inkl. USt.



Lage

Grüner Wohnbezirk mit großer Vielfalt.

Penzing ist ein familienfreundlicher Bezirk mit hervorragender Infrastruktur. Die besondere Charakteristik von Penzing sind die großen Grünflächen. Die Steinhofgründe und viele großzügig angelegte Parks ermöglichen vor allem Familien mit Kindern Erholung und Entspannung im unmittelbaren Umfeld. Aber Penzing ist nicht nur der zweitgrünste Bezirk Wiens, er bietet auch urbanes Flair.

MODERNES LEBEN INMITTEN VON TRADITION UND KULTUR.

Viele berühmte Persönlichkeiten haben Penzing zu ihrem ständigen oder temporären Wohnbezirk auserkoren. Der Heimatdichter Ludwig Anzengruber, der Komponist Richard Wagner oder auch Otto Wagner, der die berühmte Wagner Villa entwarf und baute. Sie wurde später vom bekannten österreichischen Maler Ernst Fuchs als Wohnraum und Museum genutzt. Ebenso prägen viele bedeutende Bauwerke und Institutionen diesen Bezirk: Das Jugendstil-Theater, das Technische Museum, das Palais Cumberland, das Reinhardt Seminar und nicht zu vergessen, das nahe gelegene Schloss Schönbrunn.

