



Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien
Linzer Straße 237A, A-1140 Wien

An alliance member of
 **BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

Wir leben
Immobilien.



Linzer Straße 237A, A-1140 Wien

Modernes Wohnprojekt im Herzen von Baumgarten

Modernes Wohnprojekt im Herzen von Baumgarten

Projektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! In der Linzer Straße/Zehetnergasse entsteht ein modernes Wohnprojekt mit insgesamt **35 Wohnungen**, die durch durchdachtes Design und hochwertige Ausstattung überzeugen. Die Einheiten bieten Wohnflächen von **33 m² bis 70 m²** und sind somit ideal für Singles, Paare oder kleine Familien. Das Projekt befindet sich derzeit **im Bau** und bietet Ihnen die Möglichkeit, sich Ihren Traum vom modernen und energieeffizienten Wohnen zu sichern.

Ausstattung

Das Wohnprojekt setzt neue Maßstäbe in Sachen Komfort und Nachhaltigkeit:

- **Heizsystem:** Ein innovatives **Fernwärme-Heizsystem mit Fußbodenheizung**, das mit Niedertemperatur arbeitet, sorgt für eine energieeffiziente und behagliche Wärme.
- **Klima & Schutz:** Alle Wohnungen verfügen über eine **Klimaanlage**. Zudem bietet ein intelligentes **Beschattungssystem** mit Sonnenschutzverglasung Schutz vor Überhitzung – für ein angenehmes Raumklima das ganze Jahr über.
- **Freiräume:** Ein Großteil der Wohnungen verfügt über **private Freiflächen** wie Balkone oder Terrassen, die zum Entspannen und Genießen einladen.

Hier wurde an alles gedacht, um höchsten Wohnkomfort mit modernster Technik zu vereinen.

Highlights auf einen Blick

- **35 Wohnungen** mit Größen von **33 m² bis 70 m²**
- **Energieeffiziente Fußbodenheizung** und **Klimaanlage**
- **Freiflächen:** Balkone oder Terrassen in den meisten Einheiten
- Perfekte **Anbindung** an U-Bahn und Straßenbahn
- **Top-Lage** im lebenswerten 14. Wiener Gemeindebezirk

Lage

Der Projektstandort liegt im urbanen und aufstrebenden **Baumgarten**, einem Teil des 14. Wiener Gemeindebezirks Penzing. Die **Linzer Straße** und **Zehetnergasse** verbinden die Vorzüge eines ruhigen Wohnumfeldes mit einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung:

- **Öffentliche Verkehrsmittel:**
 - Die **U4-Station Unter Sankt Veit** ist in wenigen Gehminuten erreichbar.
 - Die **Straßenbahnlinie 52** befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Von hier aus erreichen Sie bequem das Stadtzentrum, sowie die kulturellen und kulinarischen

Highlights der angrenzenden Bezirke Penzing, Rudolfsheim-Fünfhaus und Hietzing.

Bereits Fertiggestellt!
Keine Kundenprovision!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragungsgebühr

Kosten der Vertragserrichtung und der grundbücherlichen Durchführung

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter www.ehl.at/agb abrufbar sind.

Sämtliche Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen die vom Eigentümer bzw. Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Energieausweis:

Gültig bis:

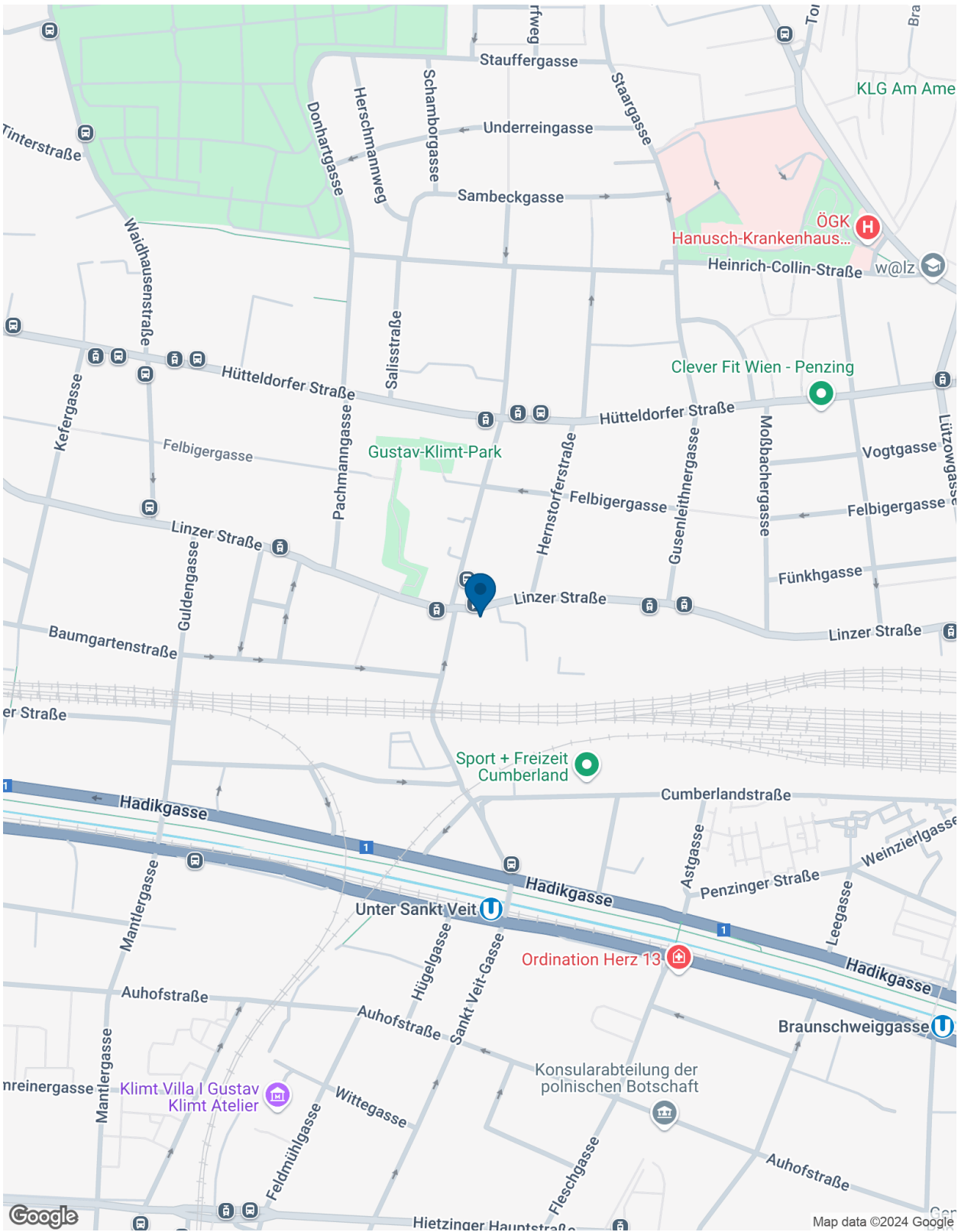
HWB:  18,1 kWh/m²a

fGEE:  0,7

Fotos



Lageplan



Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

Die EHL-Immobiliengruppe lebt ihre Unternehmenswerte.
Täglich. Kompetent. Engagiert. Leidenschaftlich.
In allen Dienstleistungsbereichen.

Vermittlung

Bewertung

Investment

Asset Management

Market Research

Wohnimmobilien

Vorsorgewohnungen

Büroimmobilien

Einzelhandelsobjekte

Logistikimmobilien

Anlageobjekte

Zinshäuser

Betriebsliegenschaften

Grundstücke

Hotels

EHL Wohnen GmbH

Prinz-Eugen-Straße 8-10, 1040 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | wohnung.at

