



# Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien  
Goldschlagstraße 191, A-1140 Wien

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

Wir leben  
Immobilien.



# Goldschlagstraße 191, A-1140 Wien

Traumhafter Erstbezug im grünen 14. Bezirk!

[\\*HERBSTAKTION nutzen! Provisionsfrei für den Käufer und Stellplatz inklusive - „Park in Sicht“ - Traumhafter Erstbezug im grünen 14. Bezirk!](#)

In Penzing, dem familienfreundlichen 14. Wiener Gemeindebezirk, steht in der Goldschlagstraße 191, 1140 Wien, ein einzigartiger Wohnbau mit 50 hochwertig ausgestatteten Eigentumswohnungen von 38 m<sup>2</sup> bis 125 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Der Neubau liegt an der Ecke zur Einwanggasse und bietet einen wunderschönen Ausblick über den grünen Matznerpark. Das Projekt punktet mit effizienten und praktischen Grundrissen und bietet eine Auswahl an wunderschönen 2-4 Zimmerwohnungen. Der Großteil der Wohneinheiten verfügt über großzügige Freiflächen in Form von Balkonen, Terrassen oder Eigengärten. Eine moderne Tiefgarage bietet Platz für insgesamt 34 PKW- Stellplätze.

[Natürlich schön, das Leben am Matznerpark.](#)

Zu Hause ankommen und die Seele baumeln lassen ist die Devise. Finden Sie die perfekte Balance aus Stadtleben und Natur mit Ihrer Wohnung im „Park in Sicht“.

Die hochwertigen Neubauwohnungen direkt vor dem beliebten Matznerpark sorgen für einzigartiges Wohlbefinden und Lebensfreude im Eigenheim. Moderne Planung und hochwertige Materialien mit einem nachhaltigen Wohnkonzept, das ist gekonnt vereint. Die Einheiten mit perfekter Aufteilung, hellen Räumen und großzügigen Freiflächen schaffen Raum für Lebensfreude und Qualität.

[Das Projekt:](#)

Die Zukunft in Sicht.

Ein Wohnraum im Einklang mit besonderen Werten – Das Projekt „Park in Sicht“ ist umweltbewusst, hochwertig und verfolgt moderne nachhaltige Ansätze. Als Basis ein langfristig überlegtes Konzept, gefolgt von einer tiefgehenden Planung bis hin zur qualitativen Bauausführung. Ein paar Highlights für die Bewohner und Natur sind die hauseigene Photovoltaikanlage sowie das Regenwasserauffangsystem. Auch bei der Ausstattungs- sowie Baumaterialauswahl wurde besonderes Augenmerk auf Nachhaltigkeit gelegt und das lässt sich spüren!

- 50 Wohneinheiten
- 38 – 125 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 2 – 4 Zimmer
- 30 Tiefgaragenplätze
- Fahrrad-/Kinderwagenraum
- Gemeinschaftsgärten

- Kinderspielpatz

#### Die Ausstattung:

In voller Harmonie. „Moderne Materialien finden elegante Räume“

Einziehen und wohlfühlen - die insgesamt 50 Wohneinheiten werden schlüsselfertig übergeben und bieten ausreichend Platz für Ihren persönlichen Wohnraum. Für ein rundum schönes und helles zu Hause sorgen heimisches Parkett, Feinsteinzeug im Bad und moderne Deckenspots. All das wird perfekt abgerundet durch großzügige Freiflächen mit Parkblick und einem Gemeinschaftsgarten im Innenhof. Dadurch wird die Wohnanlage zu Ihrem privaten grünen Rückzugsort.

- Kunststoff- und Holzfenster (im DG) mit außenliegender Aluminiumdeckschale
- Fußbodenheizung mittels Fernwärme
- Videogegegsprechanlagen
- Photovoltaikanlage
- Klimageräte in den Dachgeschoßwohnungen

Die monatlichen Kosten entnehmen Sie bitte der Preisliste.

Fertigstellung: bereits erfolgt  
Provisionsfrei für den Käufer!

#### Vorbehaltlich Änderungen!

Ein detaillierten Überblick finden Sie auf unsere [EHL-Projekthomepage](#):

<https://www.ehl.at/wohnen/wohnprojekte/goldschlagstrasse-191-1140-wien>

\*Herbstaktion - Wohnungen für welche ein Kaufanbot bis 30.11.2024 einlangt, sind Provisionsfrei für den Käufer, außerdem ist hier ein Stellplatz im Kaufpreis inkludiert!

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](http://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: 03.12.2032

HWB:  19,7 kWh/m<sup>2</sup>a

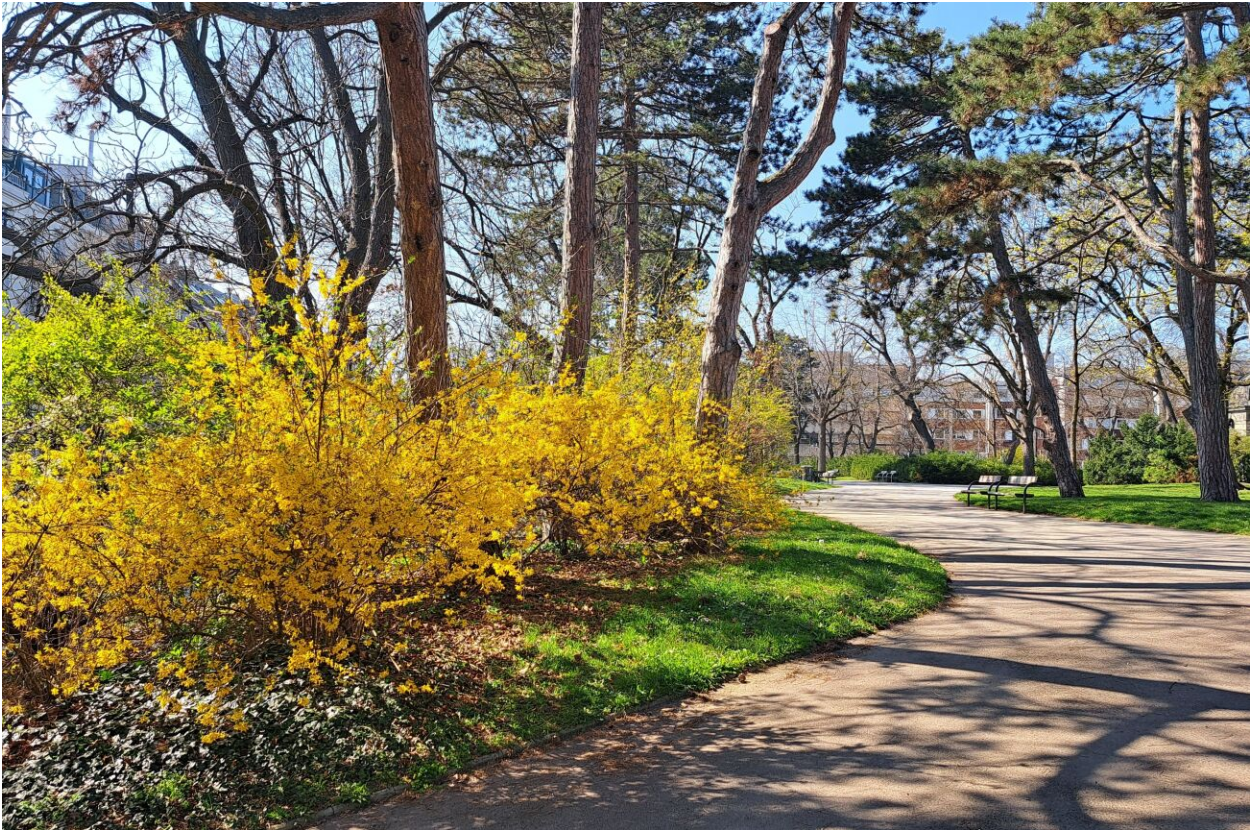
fGEE:  0,69

## Fotos













## Lageplan

Park in Sicht – Stadt in Nähe „Alles was das Wohnherz begehrt“

„Park in Sicht“ vereint das Beste aus zwei Welten. Die Vorteile des Stadtlebens mit einem Wohngefühl mitten im Grünen. Eine perfekte öffentliche Anbindung, Parkblick und alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in Gehweite. Neben weitläufigen Parkanlagen, zahlreichen Restaurants und einer idealen Infrastruktur sind in der Umgebung auch zahlreiche Schulen sowie eine Vielzahl an kulturellen Einrichtungen vorhanden. Außerdem befindet sich der romantische Schlosspark Schönbrunn in fußläufiger Nähe.

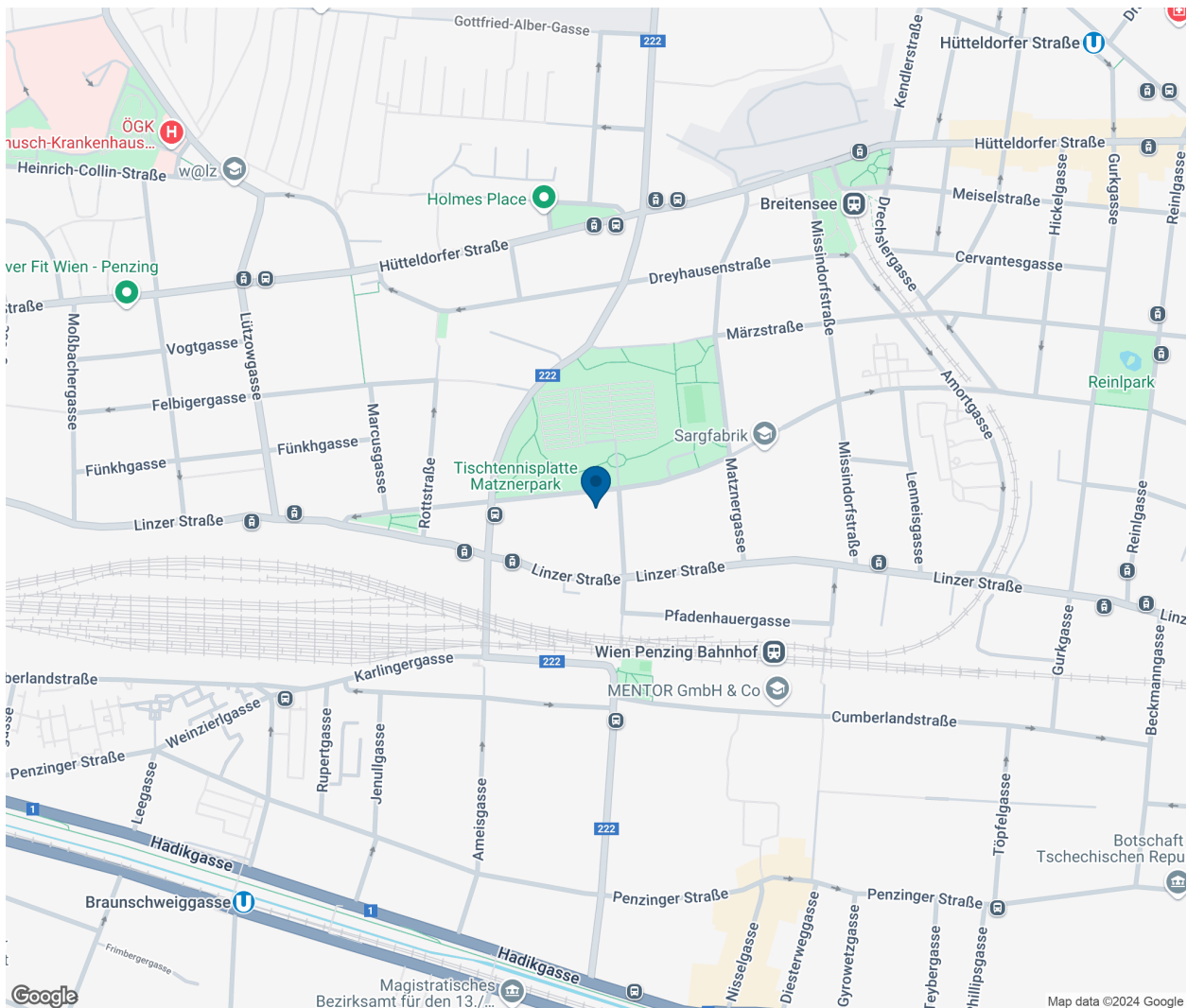
Öffentliche Verkehrsmittel:

Buslinie: 51A

Straßenbahn: 49, 52

Schnellbahn: S45 und S50

U-Bahn: U3 Station Hütteldorferstraße



**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](mailto:wohnung@ehl.at) | [wohnung.at](http://wohnung.at)



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

Wir leben  
Immobilien.

