



## PROJEKT **An der Wien**

Mauerbachstraße 3, 1140 Wien



### PROJEKT PROFIL

Wohnnutzfläche:

**ca. 500 m<sup>2</sup>**

Anzahl der Wohnungen:

**8**

Gesamtinvestitionskosten:

**ca. 1.931 TEUR**

Gesamterlös:

**ca. 2.308 TEUR**

Projektstatus:

**Ankauf**

Im 14. Wiener Gemeindebezirk Penzing entsteht auf einem 190 m<sup>2</sup> großen Grundstück das Wohnprojekt "7c YZgL 7c".

Auf der bestandsfreien Liegenschaft wird ein Baukörper mit 4 Geschossen errichtet. Insgesamt entstehen 8 Wohneinheiten auf einer Gesamtwohnfläche von ca. 500 m<sup>2</sup>. Jede Wohnungen verfügt über eine Wohnküche, einem Schlafzimmer, einem Badezimmer, einem WC sowie einen Balkon bzw. Terrasse. Die Einheiten im Erdgeschoss verfügen über einen eigenen Garten. In der hauseigenen Tiefgarage stehen 6 KFZ Abstellplätze zur Verfügung.

Alle Einheiten werden nach dem Smart Living Konzept errichtet und weisen einen kompakten, zeitgemäßen Grundriss auf. Dabei reagiert man bewusst auf die immer stärker werdende nachfrage nach kleinen Flächen in aufstrebenden Wiener Bezirken.

Das Objekt selbst liegt in fußläufiger Entfernung zur S-Bahnstation Wien Hadersdorf – und der Bushaltestelle Badgasse welche den Bezirkteil mit der Wiener Innenstadt verbindet. Die U4 Wien Hütteldorf ist mit dem Bus oder der S-bahn in in weniger als 15 Minuten erreichbar.

Das Auhofcenter sowie andere Supermärkte befinden sich unweit der Liegenschaft, darüber hinaus lässt sich ein Cineplexx Kino, ein Saturn als auch ein H&M in unmittelbarer Umgebung finden.

Das Wohngebäude verfügt über alle Annehmlichkeiten heutiger Bauweise, ist hell und benutzerfreundlich.





## PROJEKT **An der Wien**

Mauerbachstraße 3, 1140 Wien



### **Penzing zählt zu den grünsten Bezirken in Wien.**

Hier finden die Bewohner einen guten Mix zwischen urbanen Leben und Erholung. Während man im Bezirksinneren Zinshäuser und Gemeindebauten vorfindet, sind Gründerzeitvillen eher in Richtung Stadtgrenze zu entdecken. Obwohl sich das Haus an der Mauerbachstraße 3 in einem Randbezirk in Wien befindet, ist die Anbindung an die Innenstadt optimal. Dazu trägt nicht nur der S-Bahnhof Wien-Hadersdorf bei, sondern auch die in nur 3 Minuten Fußweg entfernte Bushaltestelle.

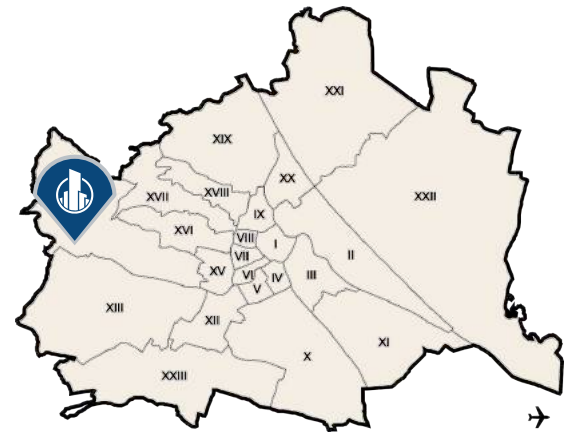
Penzing besteht fast zur Hälfte aus bewaldeter Fläche, was auch vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten mit sich bringt, wie z.B. den Wienflussweg an der Wien, eine beliebte Strecke für Radfahrer und Läufer. Die ruhige und grüne Vorstadtlage zieht immer mehr Menschen an, was sich auch in den Projektentwicklungen widerspiegelt.

**Die Verbindung in das Zentrum ist ausgezeichnet.** Penzing besitzt aufgrund der U-Bahn-Linien U3 und U4 bzw. der S-Bahn-Verbindung von Hütteldorf zum Hauptbahnhof oder zum Handelskai eine ausgezeichnete öffentliche Verkehrsanbindung.



### ◇ PROJEKT **Lage**

Wien ist nicht nur die Hauptstadt und bevölkerungsreichste Stadt Österreichs, sondern besitzt auch große kulturelle und politische Bedeutung. Die Altstadt sowie weitere historische Gebäude wurden zum UNESCO Weltkulturerbe erklärt. Der Flughafen liegt südöstlich der Innenstadt und ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln schnell erreichbar.



### ONLINE INVESTIEREN

#### **Immofunding:**

Gemeinsam erfolgreich in Immobilien investieren

**Bereits ab 250 EUR**

+43 720 / 230043  
[www.immofunding.com](http://www.immofunding.com)

#### **Wir informieren:**

Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.