



Wohnen am Park

Modernes Wohnen
im 14. Bezirk

Spallartgasse 21, 23
1140 Wien

Raum für Wohnräume.

Wenn der Rückzugsort am Puls des Geschehens liegt, aber ebenso unweit vom erholungsspendenden Grün.

Wer zentral mit der besten Infrastruktur wohnen will – aber gleichzeitig auch in der Natur zuhause sein will –, möchte nicht zu viel. In Breitensee im Bezirk Penzing werden all diese Vorstellungen erfüllt.





Wohnen am Park.

Geplante
Fertigstellung:
Sommer 2022

Perfekt als
Vorsorgewohnung,
Anlageobjekt oder Eigenheim.



Zuhause im Grünen.

Adresse

Spallartgasse 21, 23
1140 Wien

Ausstattung

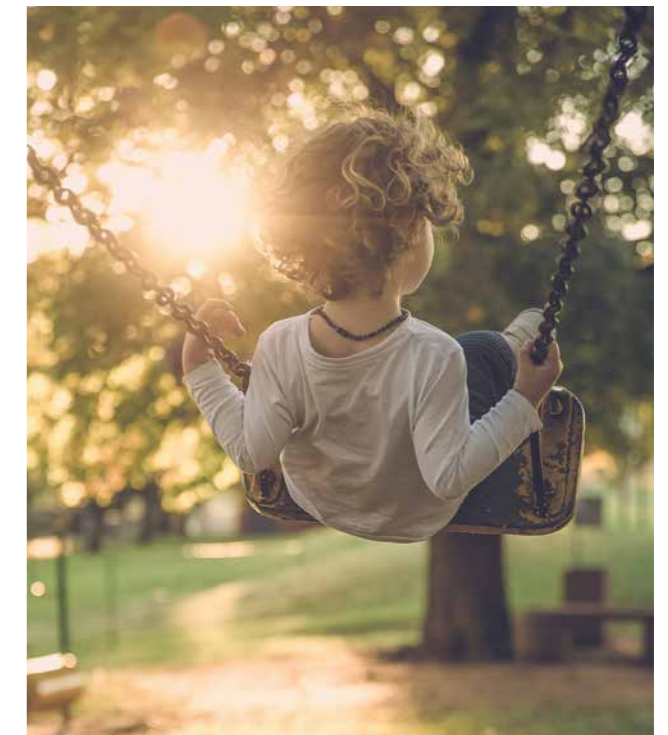
Fußbodenheizung
Echtholz-Parkett
Hochwertige Sanitärausstattung
Sonnenschutz
Schöne Balkone/Loggien

Optimierte Grundrisse

Wohnungsgrößen zwischen
34 m² und 75 m²
Für die Vermietung und den
Eigenbedarf

Energieausweis

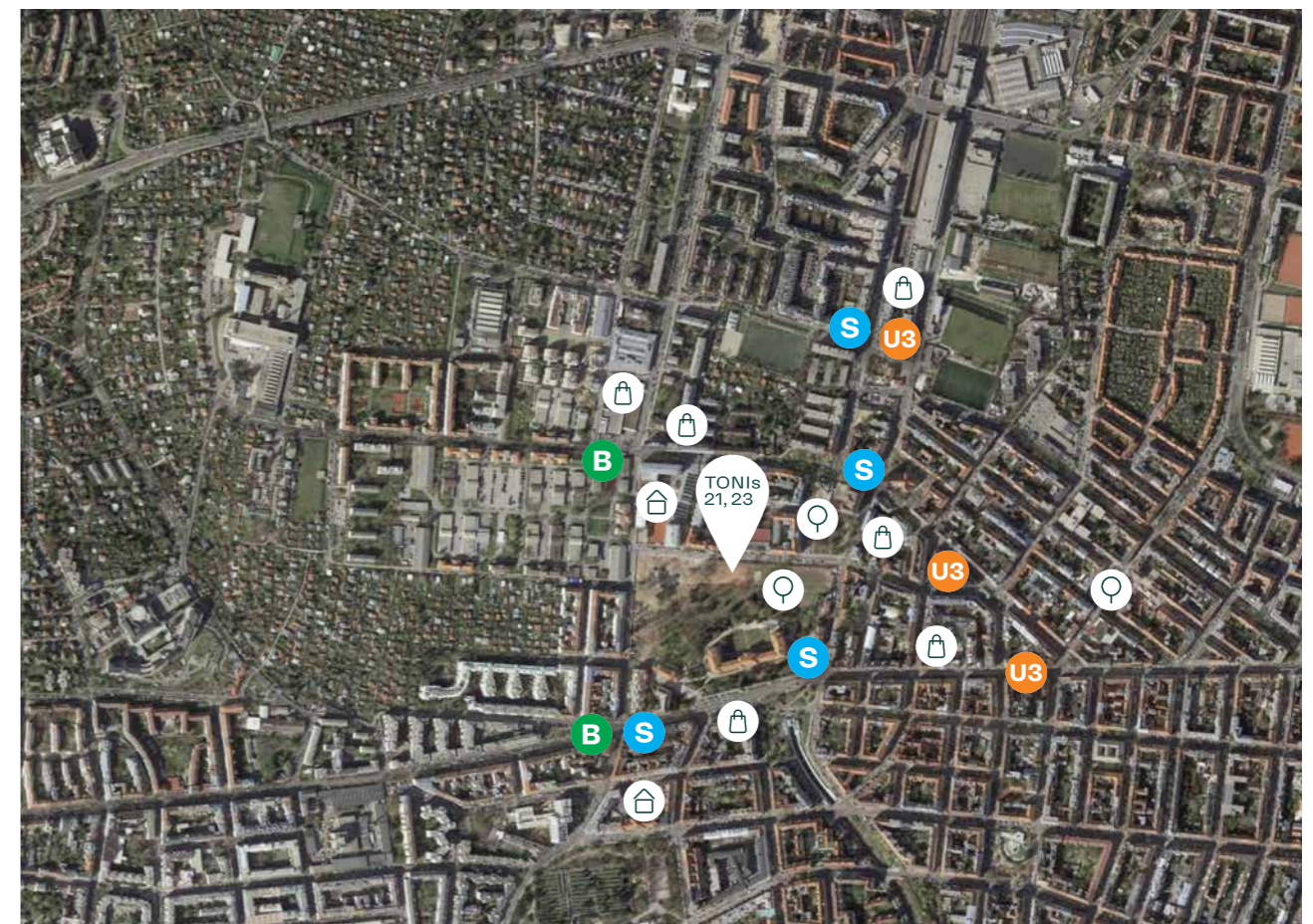
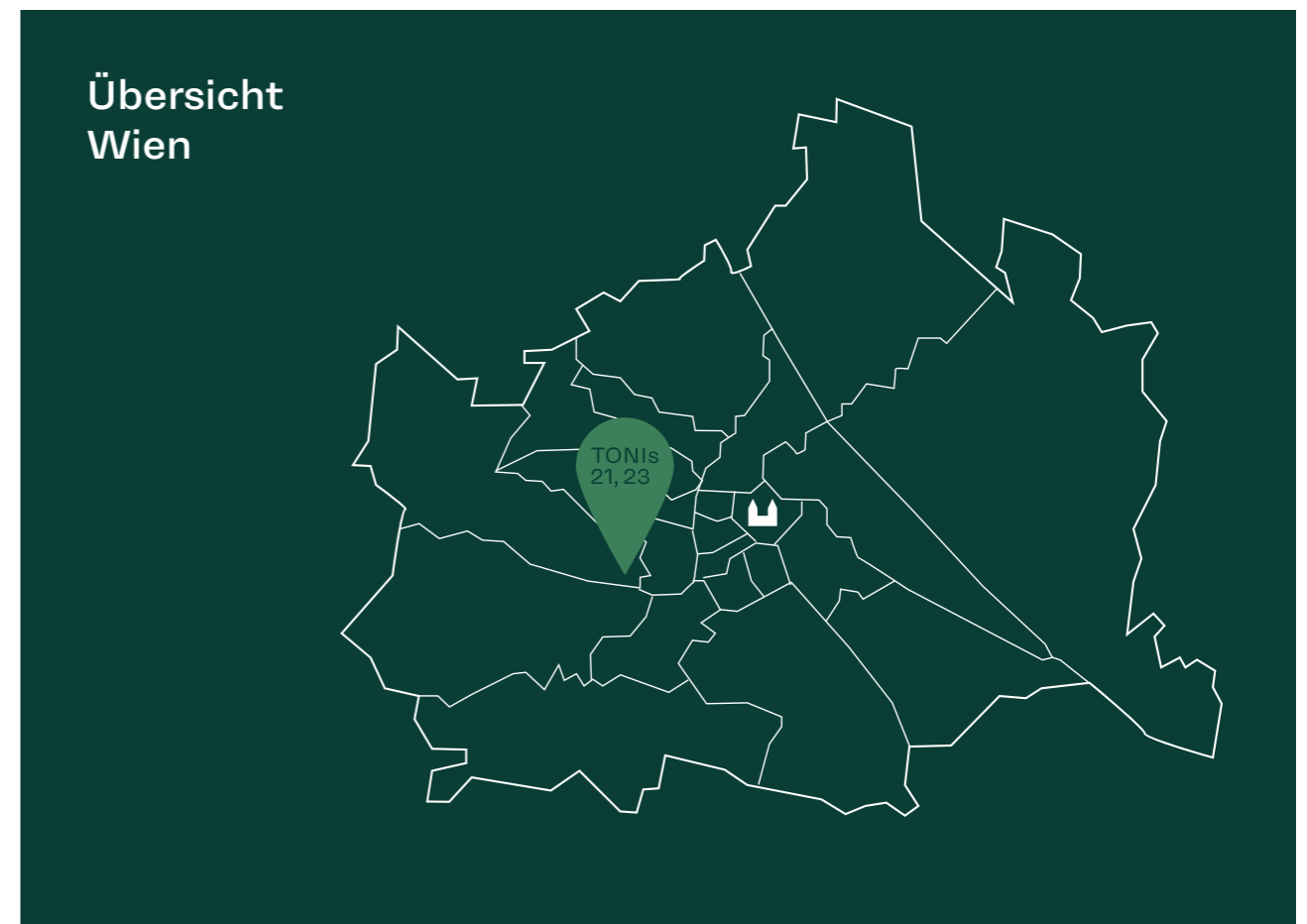
HWB (kwh/m²/Jahr): 25,8
(Stand 03/2019)



Der perfekte Lebensraum.



- U3** U-Bahn: U3 Kandlerstraße in 400 m
U3 Hütteldorfer Straße in 500 m
- B** Bus: Linie 51a, Haltestelle Leyserstraße
Linie 49 direkt vor dem Haus
- S** Straßenbahn: S10, S46, S49 Laurentiuspark in 50 m
S45 Lokalbahnhof Breitensee in 450 m
- Einkaufen in der Nähe:** Die Wohnungen sind umgeben von mehreren Super- und Drogeriemärkten, Bäckereien, Banken, Trafiken, Tank- und Poststellen.
- Krabbelgruppen, Kindergärten, Schulen:** Zahlreiche Kindergärten, Volks- sowie Mittelschulen, eine HTL und andere Einrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar.
- Parks:** In unmittelbarer Nähe befinden sich öffentliche Grünflächen, Kleingartensiedlungen und Parks.

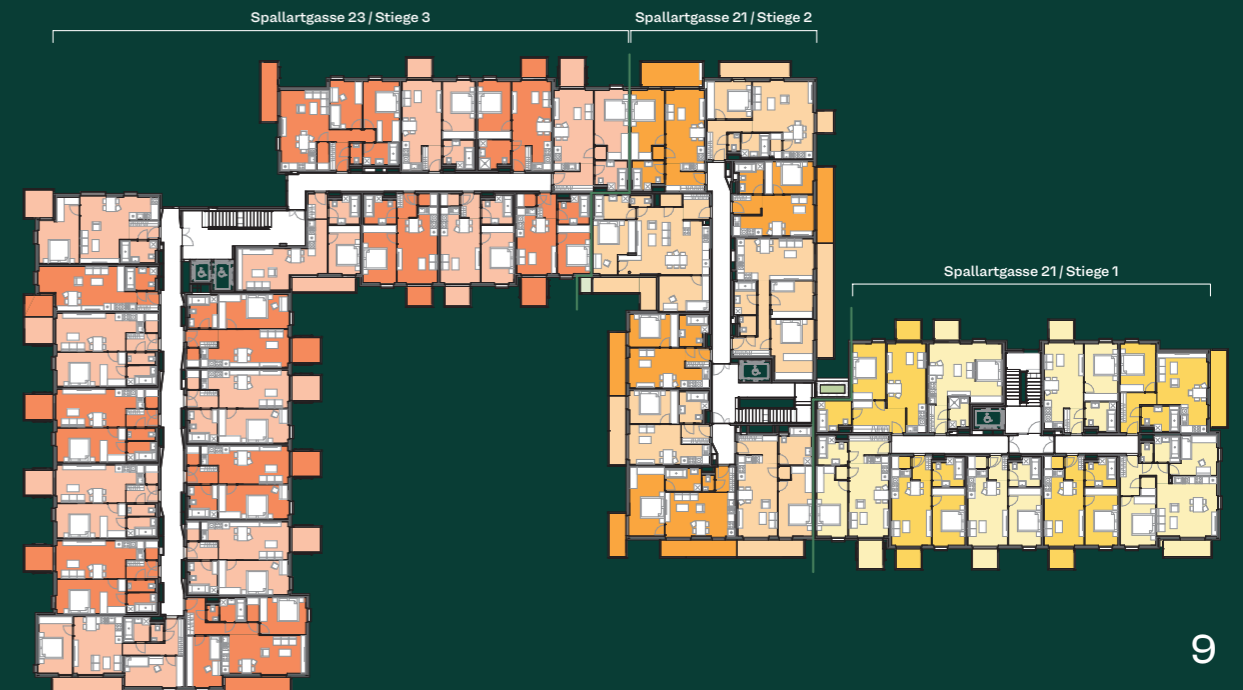


TONIs steht für intelligente Raumnutzung.



Die eigene Komfortzone

Man gewöhnt sich gerne daran, alles Brauchbare, vom Supermarkt bis hin zum Lieblingsgasthaus, in der Nähe zu finden. Penzing ist jung, lebhaft und modern. Aus diesem Grund finden sich im Bezirk unzählige Freizeitmöglichkeiten sowie Kunst-, Sport- und Kultureinrichtungen in unmittelbarer Umgebung.



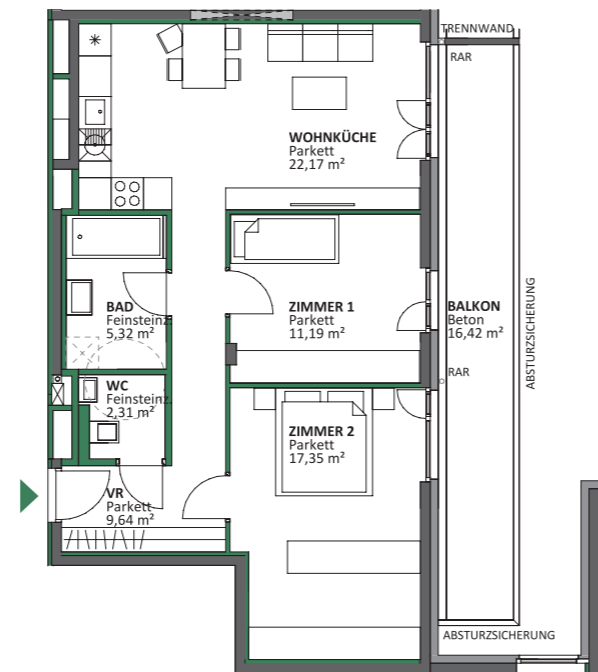
Optimale Grundrisse.

Wohnungsbeispiele:

Stiege 2

3-Zimmer Wohnung

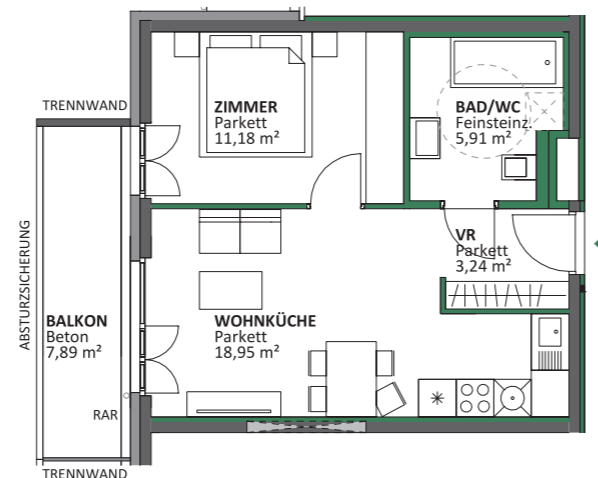
Gesamt **84,40 m²** Balkon 16,42 m² Wohnen 67,98 m²



Stiege 2

2-Zimmer Wohnung

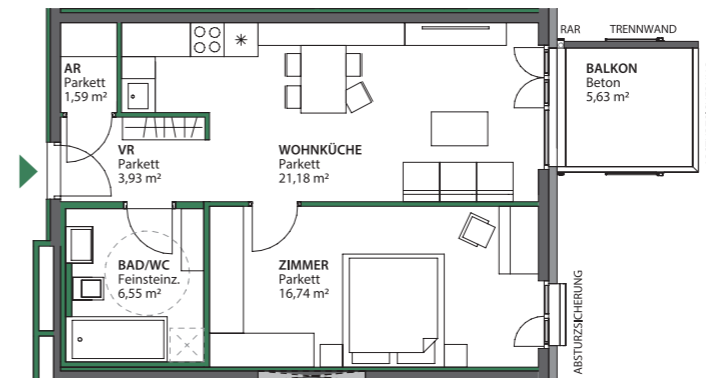
Gesamt **47,17 m²** Balkon 7,89 m² Wohnen 39,28 m²



Stiege 3

2-Zimmer Wohnung

Gesamt **55,62 m²** Balkon 5,63 m² Wohnen 49,99 m²

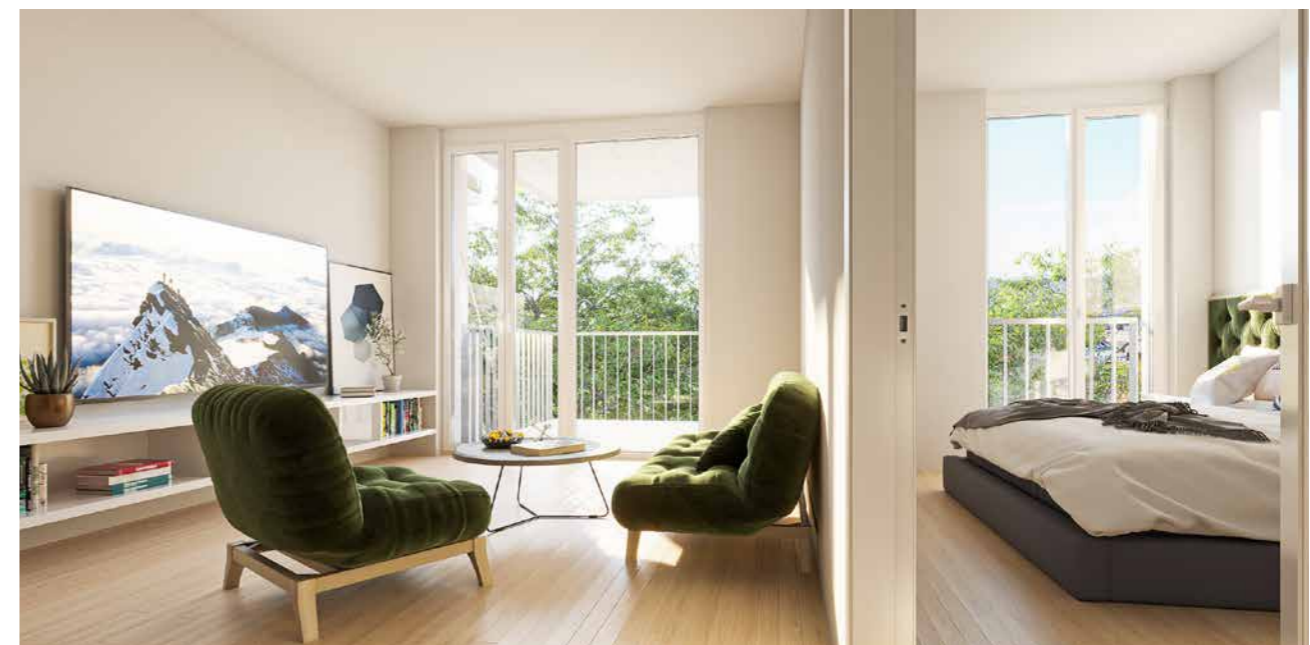
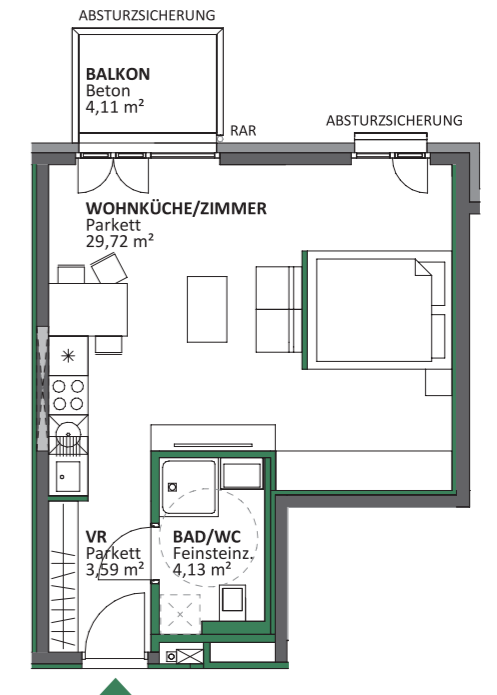


Die modernen, hellen Wohnungen sind hochwertig ausgestattet und bieten mit Balkon, Terrasse oder Loggia individuelle Rückzugsorte im Freien – Wohlfühlatmosphäre inklusive.

Stiege 1

1-Zimmer Wohnung

Gesamt **41,55 m²** Balkon 4,11 m² Wohnen 37,44 m²



Ausstattung gemäß Baubeschreibung; die dargestellte Möblierung - ausgenommen Küche, Badewanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Gartengestaltung in den Eigengärten im Kaufpreis nicht enthalten.

Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

consulting
company
IMMOBILIEN



**Beratung und
Verkauf:**

Consulting Company
Immobilien GmbH
Bahnhofplatz 2
4600 Wels
07242 / 9396 7770
consulting-company.at

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8 - 10
1040 Wien
01 / 512 76 90 - 0
ehl.at



Architektur:
driendl.at

Finanzierung:
raiffeisenbank-wels.at

Rechtsberatung:
hofer-humer.at

Steuerberatung:
hochhold.co.at



RAIFFEISENBANK  WELS
Mein Wels Meine Bank

Hofer | Humer
RECHTSANWÄLTE

HWT
Hochhold-Weninger-Treuhand
Steuerberatung GmbH