

Breitenseerstraße  
47, Wien

Modernes Wohnen  
im 14. Bezirk

# BSS 47, wien



Wohnräume

werden

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.

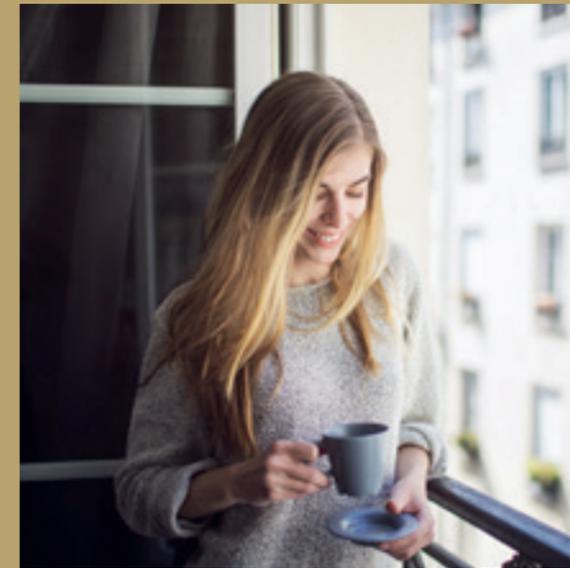


Wohnräume



Geplante  
Fertigstellung:  
Ende 2021

Perfekt als  
Vorsorgewohnung,  
Anlageobjekt oder  
Eigenheim

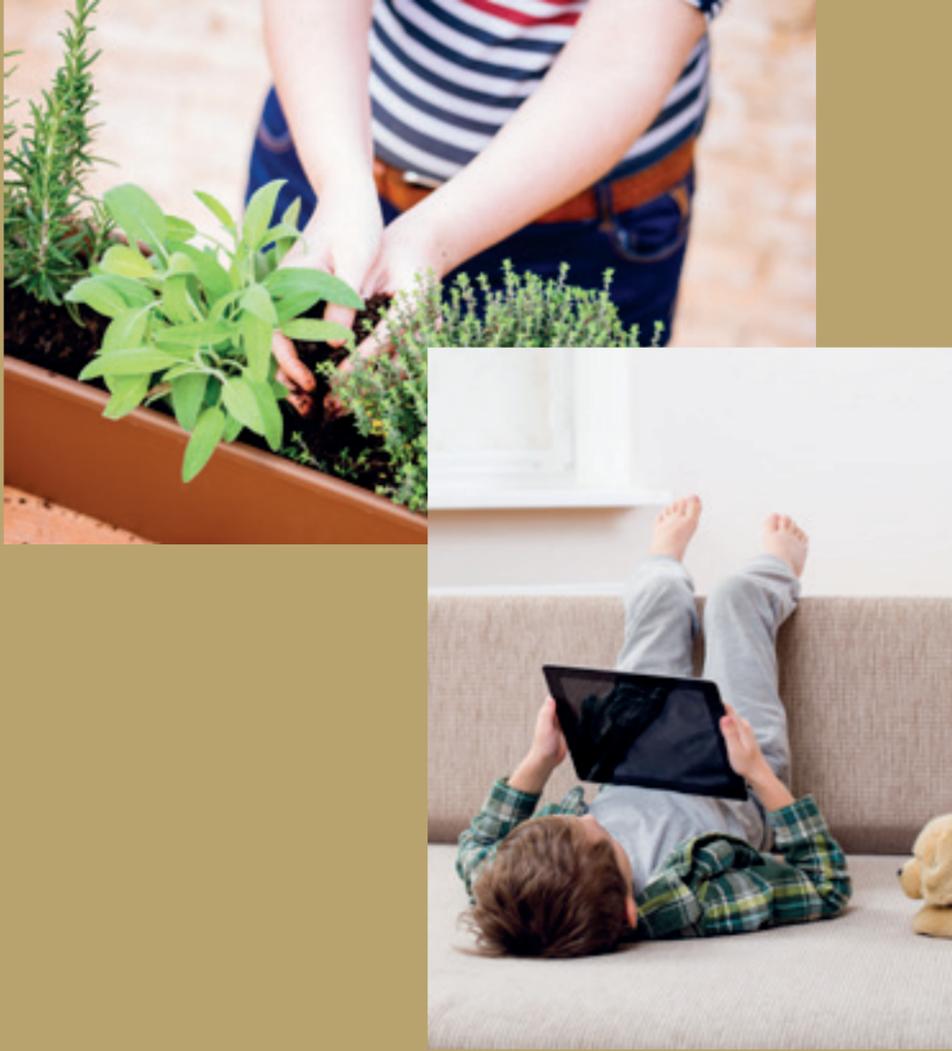


Adresse	Breitenseer Straße 47, Wien, 14. Bezirk
Anzahl der Wohnungen	134 Tops von 32 m <sup>2</sup> bis 105 m <sup>2</sup>
Ausstattung	eingeriichtete Küche Fußbodenheizung Echtholz-Parkett hochwertige Sanitärausstattung Sonnenschutz große Außenflächen/Eigengärten
Optimierte Grundrisse	für die Vermietung und den Eigenbedarf
Energieausweis	HWB (kwh/m <sup>2</sup> /Jahr): 22

ist ein Gefühl

Zuhause

# Lebensraum



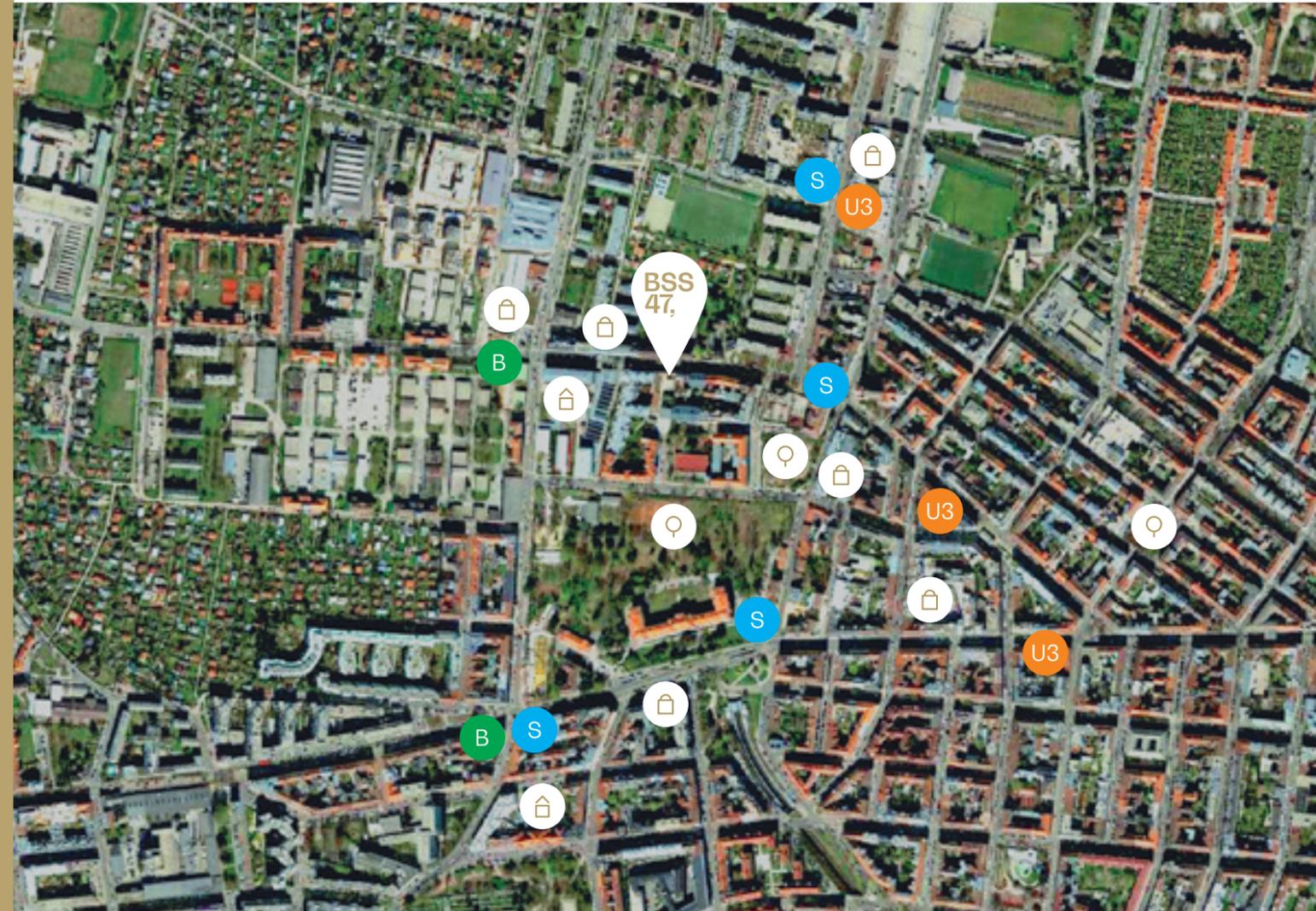
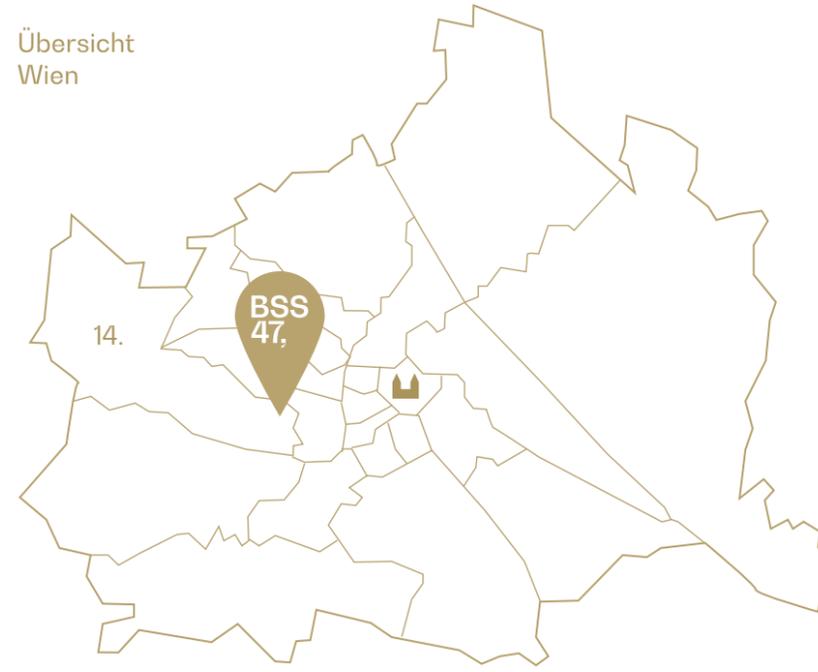
- U3** U-Bahn: U3 Kendlerstraße in 400 m  
U3 Hütteldorfer Straße in 500 m
- B** Bus: Linie 51a, Haltestelle Leyserstraße  
Linie 49 direkt vorm Haus
- S** Straßenbahn: S10, S46, S49 Laurentiuspark in 50 m  
S45 Lokalbahnhof Breitensee in 450 m

**🏠** Einkaufen in der Nähe: Die Wohnungen sind umgeben von mehreren Super- und Drogeriemärkten, Bäckern, Banken, Trafiken, Tankstellen 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.

Übersicht  
Wien



# mit Qualität



## Die eigene Komfortzone

Man gewöhnt sich gerne daran, alles Brauchbare, vom Supermarkt bis hin zum Lieblingswirtshaus, 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.

Bauteil B ↓

Bauteil A ↓



# Intelligente Raumnutzung

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

Preise inkl. Küche!



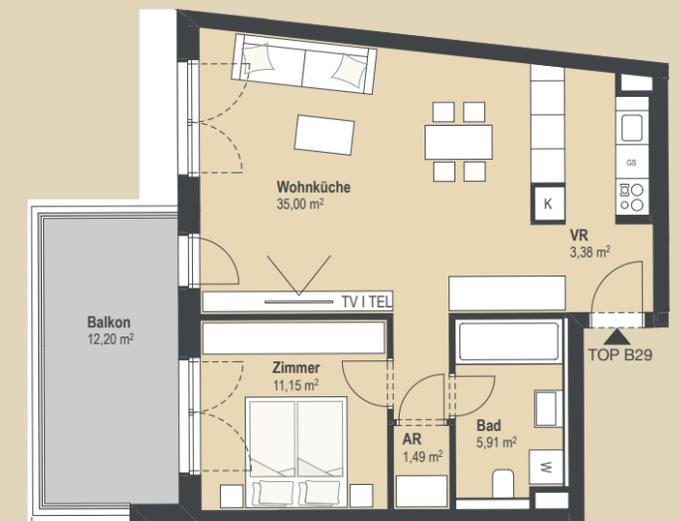
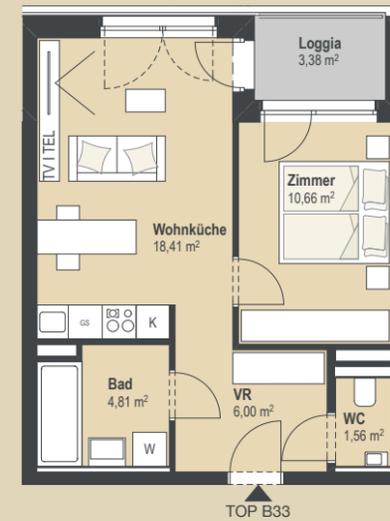
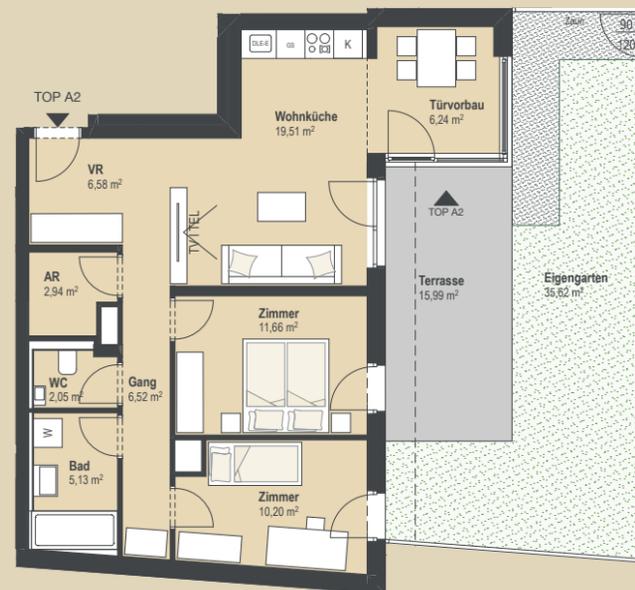
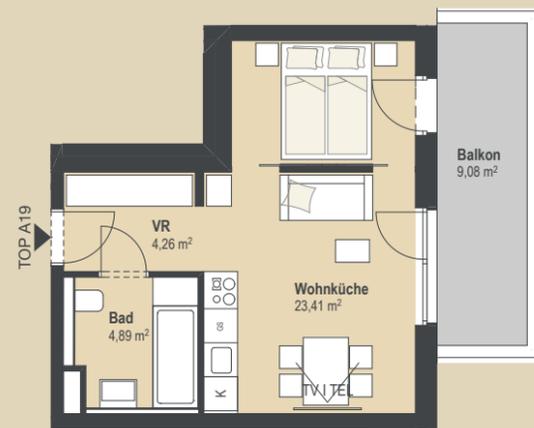
Beispiele:

**01** Wohnen 32,56 m<sup>2</sup>  
Gesamt 41,64 m<sup>2</sup> Balkon 9,08 m<sup>2</sup>

**02** Wohnen 70,83 m<sup>2</sup> Garten 35,62 m<sup>2</sup>  
Gesamt 122,44 m<sup>2</sup> Terrasse 15,99 m<sup>2</sup>

**03** Wohnen 41,44 m<sup>2</sup>  
Gesamt 44,82 m<sup>2</sup> Loggia 3,38 m<sup>2</sup>

**04** Wohnen 56,93 m<sup>2</sup>  
Gesamt 69,13 m<sup>2</sup> Balkon 12,20 m<sup>2</sup>



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

Beratung und  
Verkauf:

Consulting Company  
Immobilien GmbH  
Bahnhofplatz 2, 4600 Wels  
+43 7242 / 9396 7770  
[www.consulting-company.at](http://www.consulting-company.at)

consulting  
company  
IMMOBILIEN

Architektur:  
[www.bwm.at](http://www.bwm.at)

be  
we  
em<sup>2</sup>

Rechtsberatung:  
[www.hofer-humer.at](http://www.hofer-humer.at)

Hofer | Humer  
RECHTSANWÄLTE

Steuerberatung:  
[www.hochhold.co.at](http://www.hochhold.co.at)

HWT  
Hochhold-Weninger-Treuhand  
Steuerberatung GmbH

Finanzierung:  
[www.raiffeisenbank-wels.at](http://www.raiffeisenbank-wels.at)

RAIFFEISENBANK  WELS  
Mein Wels Meine Bank

