

GEIGER

Immobilien

Provisionsfrei



1140 Wien Linzer Straße 346/ Minorgasse 73

67 freifinanzierte Eigentumswohnungen

www.geigergruppe.at/immobilien

Ihr eigenes Zuhause in Penzing



Unsere Projekte:

Wir errichten für Sie eine Wohnhausanlage bestehend aus zwei Projekten mit 3 Baukörpern.

Ein Baukörper liegt an der Linzer Straße 346 und umfasst 34 Wohneinheiten aus überwiegend 2- und 3-Zimmer Wohnungen sowie einem Penthaus mit Dachgarten. Hier können auch zwei Lager mit rund 30m² erworben werden.

Das Projekt Minorgasse 73 gliedert sich in zwei Baukörper mit 2-, 3- und 4 Zimmer Wohnungen. Besonderes Augenmerk liegt auf den schönen Gartenwohnungen, sowie den Dachgeschosswohnungen mit großzügigen Terrassen/ Dachgärten.

Beide Projekte bieten eine hauseigene Tiefgarage, Fahrradstellräume sowie einen Kinderspielplatz.



© Jhg. Schieder Markus

Penzing – Der westliche Stadtrand Wiens

Penzing bietet eine einzigartige Mischung aus urbanem Leben und erholsamer Natur. Die Hügel des Wienerwaldes mit seinen Waldwegen und Wiesen ziehen zahlreiche

Naturliebhaber für Outdoor-Aktivitäten an. Weiters punktet Penzing mit seiner guten Verkehrsanbindung.



Top 26 // Linzer Straße

Wohnfläche: ca. 57 m²

Terrasse 1: ca. 20 m²

Terrasse 2: ca. 11 m²



Sehr gute Anbindung

Innerhalb von 10 Gehminuten erreichen Sie die nahegelegene U4-Station Hütteldorf, welche Sie in weniger als 20 Minuten zum Karlsplatz, ins Stadtzentrum, bringt.

Für Ihr Shoppingvergnügen erreichen Sie das Auhofcenter in nur 10 Minuten mit dem Auto.

Ebenfalls 10 Autominuten entfernt befindet sich die Auffahrt zur Westautobahn.

Kindergärten, Volksschulen sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar.





Top 08 // Linzer Straße

Wohnfläche: ca. 69 m²

Terrasse: ca. 18 m²

Garten: ca. 75 m²

Perfekte Grundrisse



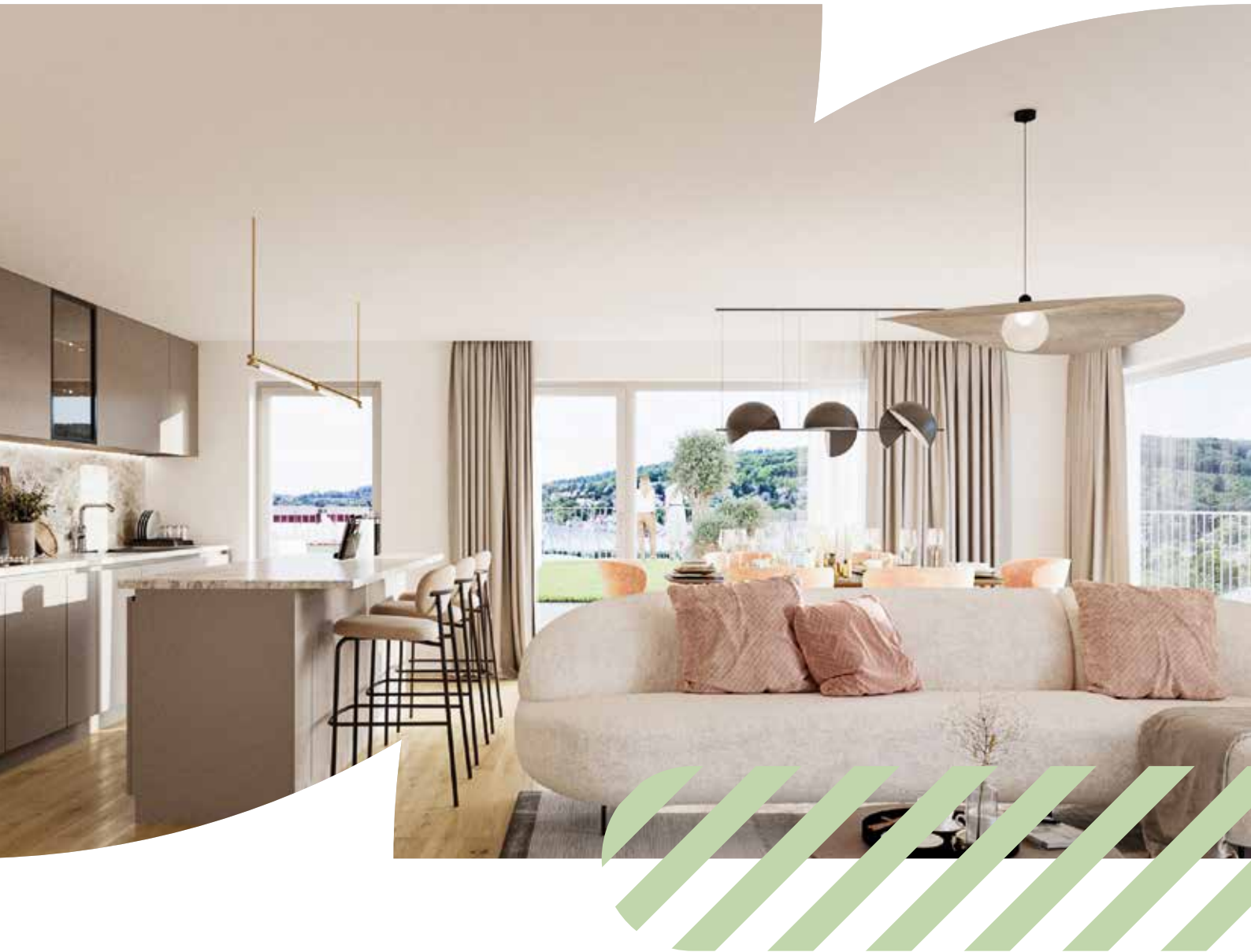
Top 34 // Penthaus Linzer Straße

Wohnfläche: ca. 108 m²

Terrasse: ca. 73 m²

Garten: ca. 117 m²

Moderne Ausstattung



Echtholzparkett in den Wohn- und Schlafräumen versprechen Behaglichkeit und Harmonie im eigenen Zuhause. Die Fußbodenheizung und Kühlung durch Geothermie (Erdwärme) setzt auf Nachhaltigkeit. Zusätzlich sind in den Dachgeschosswohnungen Klimaanlage geplant, die Ihnen im Sommer einen erholsamen Schlaf garantieren. Elektrische Sprossenheizkörper in den Bädern sorgen zusätzlich zur Fußbodenheizung für wohlige Wärme. Alle Fenster verfügen über 3-fach Verglasung und elektrische Außenrollläden. Weiters sorgen eine Sicherheitstür und eine Video-Gegensprechanlage für Ihren Schutz.



Top 1.08 // Minorgasse

Wohnfläche: ca. 46 m²

Balkon: ca. 9 m²



Projekt-Highlights

- Fußbodenheizung und Kühlung über Geothermie (Erdwärme)
- Klimaanlage in den Dachgeschosswohnungen
- Echtholzparkett in Eiche natur in den Wohn- und Schlafräumen
- 3-fach verglaste Fenster mit elektrischen Außenrollläden
- Elektrische Sprossenheizung in den Bädern
- Video-Gegensprechanlage
- Kinderspielplätze
- 1 Kellerabteil pro Wohnung

Top 2.01 // Minorgasse

Wohnfläche: ca. 99 m²

Terrasse: ca. 42 m²

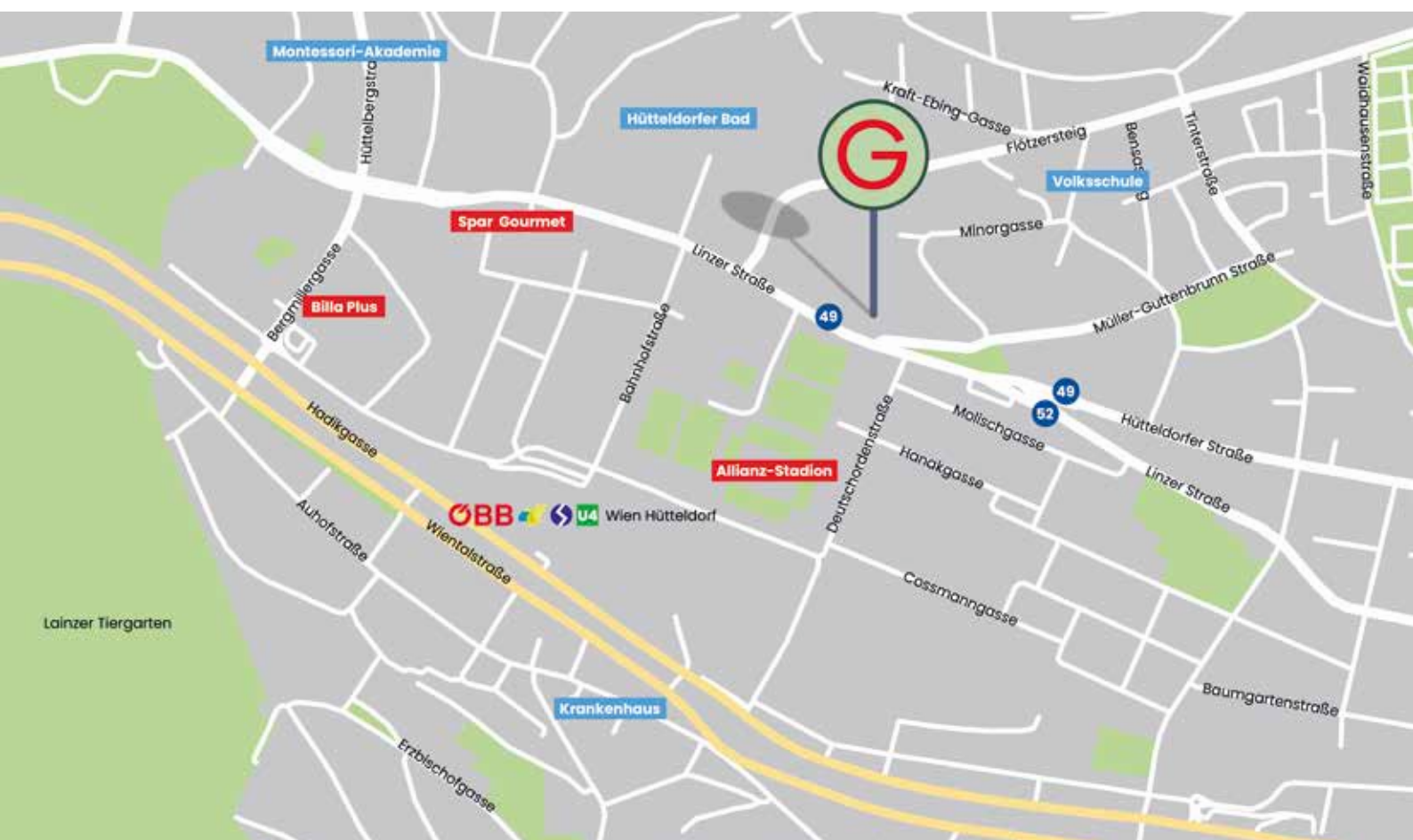
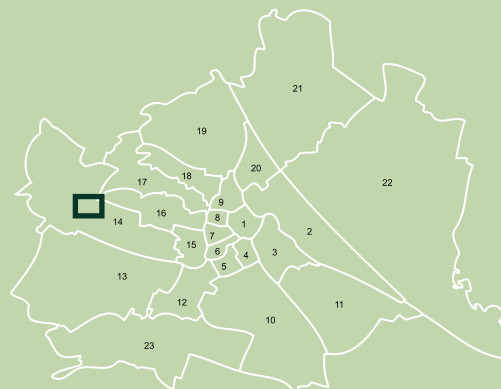
Garten: ca. 211 m²



1140 Wien, Linzer Straße 346 und Minorgasse 73

Die U4 Hütteldorf ist zu Fuß nur 10 Minuten entfernt.
Die Straßenbahnlinien 49 und 52 bringen Sie rasch in
die Stadt. Mit dem Auto erreichen Sie ebenso schnell das
Auhofcenter. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten befinden
sich in unmittelbarer Nähe.

Geplante Fertigstellung: Ende 2025



GEIGER

Immobilien

Bauträger:
Geiger Immobilien Wien GmbH
Martinstraße 4, Top1
1180 Wien
T +43-1-298 00 50
wohnungen@geigergruppe.at

BKS Bank

3 Banken Gruppe

Finanzierungspartner
BKS Bank AG
Direktion Wien
www.bks.at

Sabine Oitzinger
T +43-1-512 26 07-54
sabine.oitzinger@bks.at

Diese Broschüre dient Werbezwecken und gilt als allgemeine Information unseres Projektes. Wir müssen uns Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen nach Drucklegung vorbehalten. Alle Visualisierungen, Pläne und Fotos sind Symboldarstellungen und können ungeachtet dessen Elemente/Bauteile/Ausstattungen enthalten, die nicht standardgemäß inkludiert sind. Die Broschüre alleine kann deshalb keine Grundlage für eine Kaufentscheidung oder einen späteren Kaufvertrag bilden.