



Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien
Salzwiesengasse 44, A-1140 Wien

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

Wir leben
Immobilien.



Salzwiesengasse 44, A-1140 Wien

VIWALDI – Wohnen, wo der Wienerwald Musik macht

In der Salzwiesengasse in Penzing entstehen 14 außergewöhnliche Eigentumswohnungen mit Wohnflächen zwischen 31 m² und 160 m². Die 1- bis 5-Zimmereinheiten beeindrucken durch großzügige Grundrisse, elegante Ausstattung und jeweils einen eigenen Tiefgaragenstellplatz.

Ein durchdachtes Wohnkonzept für alle, die Stil, Komfort und Lebensqualität verbinden möchten.

Viwaldi liegt leicht erhöht am Rand des Wienerwaldes – ruhig und naturnah, zugleich perfekt angebunden. Die Umgebung bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit öffentlichen Verkehrsmitteln (Bus, S-Bahn), Einkaufszentren und Schulen. Auch die Freizeit kommt nicht zu kurz: Schloss Laudon, Lainzer Tiergarten, Ernst Fuchs Museum, der Radweg am Wienfluss sowie das Allianz Stadion befinden sich in direkter Nähe.

Die Kombination aus Urbanität und Natur vor den Toren des Wienerwalds machen Viwaldi zu einem Wohnort der besonderen Art.

Das Projekt:

- 14 exklusive Eigentumswohnungen
- 1-5 Zimmerwohnungen zwischen 31 m² und 160m²
- Tiefgaragenstellplatz für jede Einheit

Die Ausstattung:

Die Wohnungen von Viwaldi stehen nicht nur für exklusives Design, sondern auch für ökologische Verantwortung. Zur Ausstattung gehören:

- Fußbodenheizung
 - Erdwärme (Sole/Wasser- Wärmepumpe)
- Deckenkühlung über Bauteilaktivierung
- Photovoltaikanlage
- Außenliegende, elektrisch bedienbare Raffstores
- Eiche-Parkettböden in allen Wohnräumen
- Videogegensprechanlage
- E-Ladestationen für Autos und Fahrräder

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei für den Käufer!

Der Baubeginn ist für September 2025 geplant.

Fertigstellung: voraussichtlich Frühling 2027

Verkehrsanbindung:

- Buslinie 49A Station „Wolfersberg/Schöffelplatz“: 3 Gehminuten entfernt
 - diese führt Sie in etwa 15 Minuten zur S- und U4-Station „Wien Hütteldorf“
- Buslinie 50B Station „Cottagestraße“: 5 Gehminuten entfernt

Nach 15 Minuten erreichen Sie die S-Bahn-Station „Hadersdorf“ sowie kurz darauf das Auhofcenter

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 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: 07.09.2031

HWB: B 20,7 kWh/m²a

fGEE: A+ 0,59

Fotos

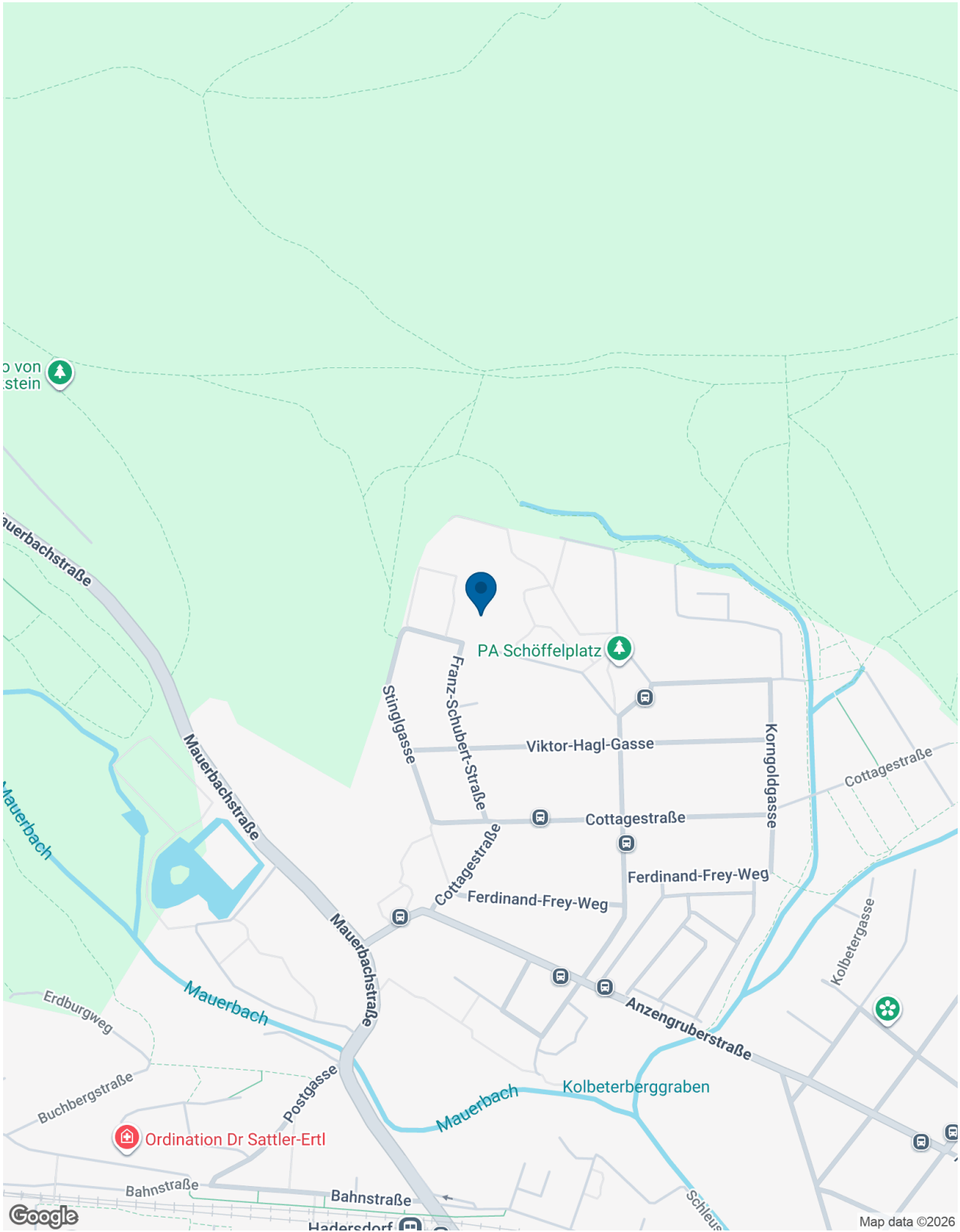








Lageplan



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

Rathausstraße 1 | A-1010 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | wohnung.at

