



Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien
Knödelhüttenstraße 27, A-1140 Wien

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

Wir leben
Immobilien.



Knödelhüttenstraße 27, A-1140 Wien

KnödelWILLA & Co – Ein Ensemble für Genießer

WILLA – Wohnen am Wienerwald

Traumhaft gelegen in einem der schönsten Winkel von Penzing.

Direkt am Wienerwald ist der Name Programm, wählen Sie zwischen WaldWILLA, WanderWILLA und KnödelWILLA.

Direkt am Rand des malerischen Wienerwalds entsteht ein harmonisches Ensemble aus historischer Substanz und moderner Architektur. Im Mittelpunkt: das ehemalige traditionsreiche Gasthaus „Alte Knödelhütte“, das unter dem Namen KnödelWILLA stilvoll revitalisiert wird. Eingebettet wird dieser geschichtsträchtige Bau von zwei neuen Gebäuden – der WanderWILLA und der WaldWILLA.

Die KnödelWILLA wird von Grund auf saniert und technisch als Neubau geführt. Ihre charakteristischen architektonischen Elemente finden sich auch in den beiden Neubauten wieder – für ein stimmiges Gesamtbild mit ganz besonderem Flair.

Mit nur 13 exklusiven, barrierefrei zugänglichen Eigentumswohnungen verbindet das Projekt nachhaltiges Bauen mit hochwertigem Wohnkomfort. Die Wohnungsgrößen reichen von 62 m² bis 222 m² und bieten großzügige Außenflächen – für ein naturnahes Leben mit höchster Lebensqualität.

Besonders spannend, in der WaldWILLA sind noch zwei Varianten möglich und stehen dem ersten Käufer zur Wahl: Zwei exklusive dreistöckige Doppelhaushälften oder zwei Maisonette-Wohnungen und ein großzügiges Penthouse. Wählen Sie nach Ihrem Geschmack.

WILLA auf einen Blick:

- Ensemble aus drei Gebäuden: KnödelWILLA (Bestand), WanderWILLA & WaldWILLA (Neubauten)
- Nur 13 exklusive Eigentumswohnungen
- Wohnungsgrößen: von 62 m² bis 222 m²

- Jede Einheit mit einer oder mehreren Außenflächen (Garten, Terrasse, Balkon)
- Barrierefrei zugänglich

WILLA auf dem letzten Stand der Technik

- Nachhaltigkeit & Technik
- Erdwärme-Heizung über Tiefensonden
- Photovoltaikanlage am Dach
- E-Ladestationen für Auto & Fahrrad
- Hochwertige, langlebige Materialien mit Fokus auf ökologische Kriterien

Die WaldWILLA – Ihre Wahl

Zwei Varianten zur Auswahl:

- Variante A: Zwei großzügige Maisonette-Wohnungen & ein exklusives Penthouse
- Variante B: Zwei elegante dreigeschossige Doppelhaushälften
Der erste Käufer entscheidet!

Lage:

Die Knödelhüttenstraße 27 liegt im begehrten 14. Bezirk Penzing – direkt am Wienerwald. Die Lage vereint naturnahes Wohnen mit hoher Lebensqualität und guter öffentlicher Anbindung.

Öffentliche Anbindung

- Buslinien 50B, 450 und 451 fußläufig erreichbar – direkte Anbindung an umliegende Bezirke
- Schnellbahnstation Wien Hadersdorf (S50) ca. 16 Gehminuten entfernt
- U4-Station Hütteldorf per Bus/Fahrrad in ca. 10 Min. erreichbar, von dort in 20 Min. ins Stadtzentrum
- Anschluss an zahlreiche Regionalzüge über Bahnhof Hütteldorf

Infrastruktur & Nahversorgung

Das Auhof Center mit Shops, Gastronomie und Kino ist in weniger als 10 Min. mit Auto oder Bus erreichbar. Supermärkte, Apotheken und weitere Nahversorger befinden sich im Umkreis, teils fußläufig.

Natur & Freizeit

Direkt am Wienerwald gelegen, ideal für Spaziergänge, Wandern, Mountainbiken oder Jogging. Stadtwanderwege führen durch die Umgebung. Sportmöglichkeiten wie Tennis, Fitness oder Reiten sind in der Nähe.

Kultur & Lebensqualität

Penzing bietet vielfältige Freizeit- und Kulturangebote. Das Zentrum Wiens ist rasch erreichbar – perfekt für alle, die Stadt und Natur verbinden möchten.

Provisionsfreier Verkauf für Käufer

Die Baubewilligung für das Projekt wurde bereits erteilt, der Baubeginn erfolgt nach entsprechender Vorverwertung. Spüren Sie die besondere Atmosphäre schon jetzt – und sichern Sie sich Ihren Platz in einem der charmantesten Neubauprojekte am Wienerwald.

Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen oder vereinbaren einen persönlichen Beratungstermin.

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: 30.08.2032

HWB:  39,4 kWh/m²a

fGEE:  0,65

Fotos







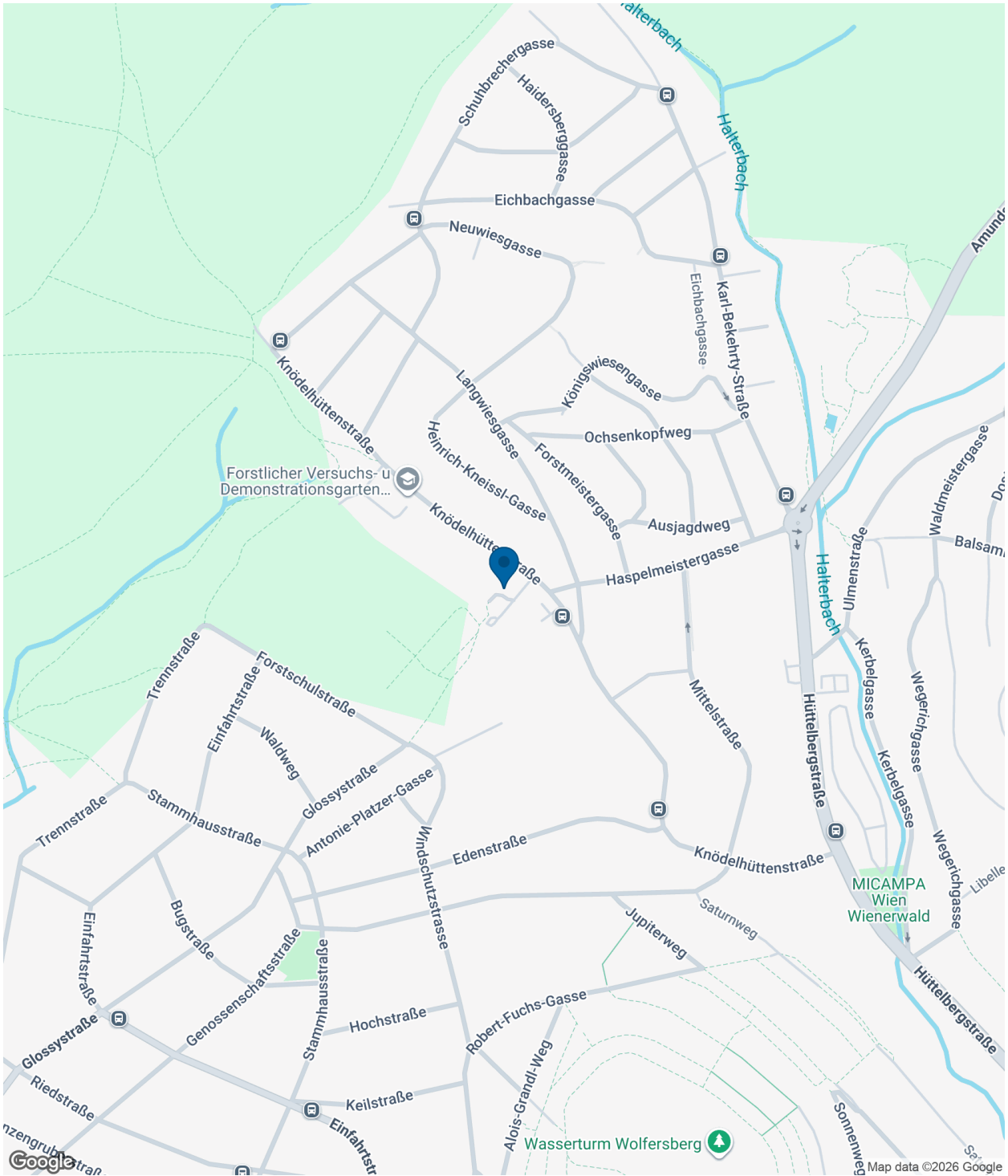


©GS Vis

Lageplan

Traumhaft gelegen in einem der schönsten Winkel von Penzing.

Direkt am Wienerwald ist der Name Programm, wählen Sie zwischen WaldWILLA, WanderWILLA und KnödelWILLA.



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

