

**Grünes Cumberland – Revitalisierter Altbau nahe  
Schönbrunn | Nur noch 4 Einheiten verfügbar**



**Objektnummer: 7398/127312**

**Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                             |
|--------------------------------------|-----------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Penthouse         |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                  |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1140 Wien                   |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2025                        |
| <b>Zustand:</b>                      | Erstbezug                   |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                      |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 115,71 m²                   |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 122,17 m²                   |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                           |
| <b>Bäder:</b>                        | 2                           |
| <b>WC:</b>                           | 2                           |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                           |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>B</b> 27,40 kWh / m² * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>A+</b> 0,62              |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 932.009,00 €                |
| <b>Kaufpreis / m²:</b>               | 7.628,79 €                  |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 254,34 €                    |
| <b>USt.:</b>                         | 28,90 €                     |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                             |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

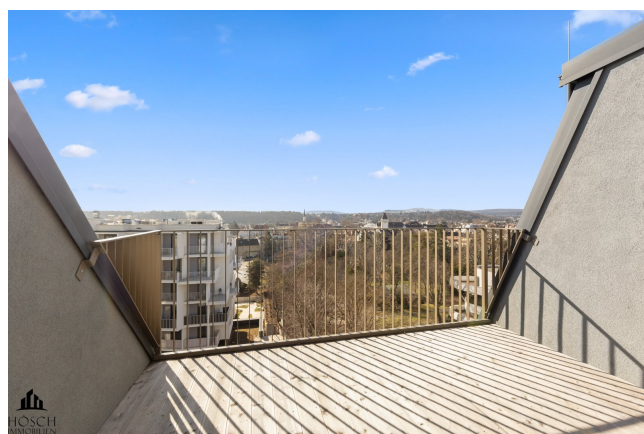
## Ihr Ansprechpartner



**David-Gabriel Hösch**

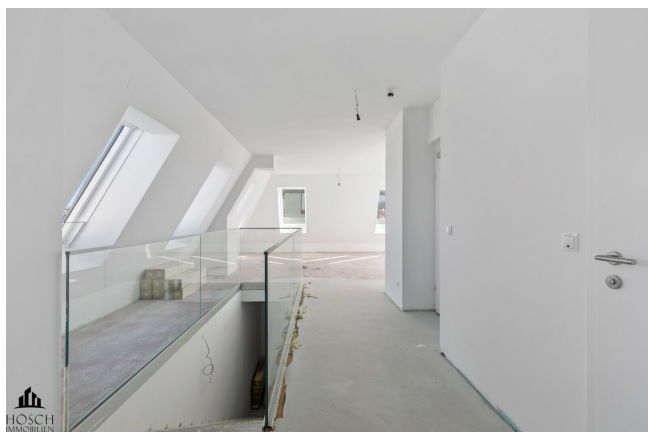
Hösch Immobilien GmbH



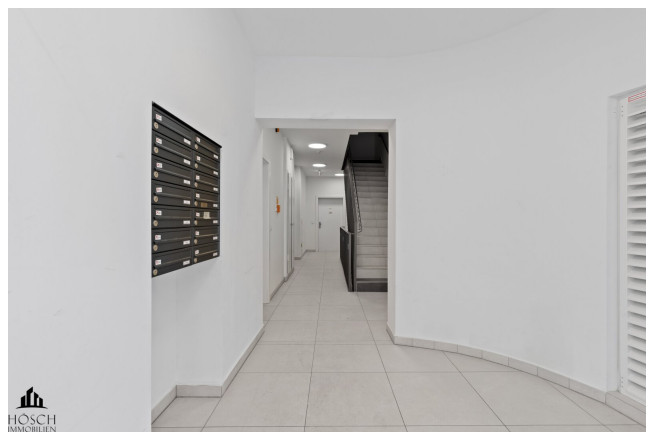


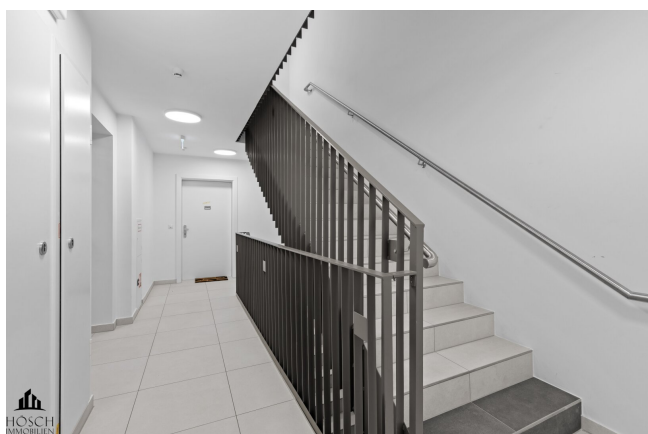










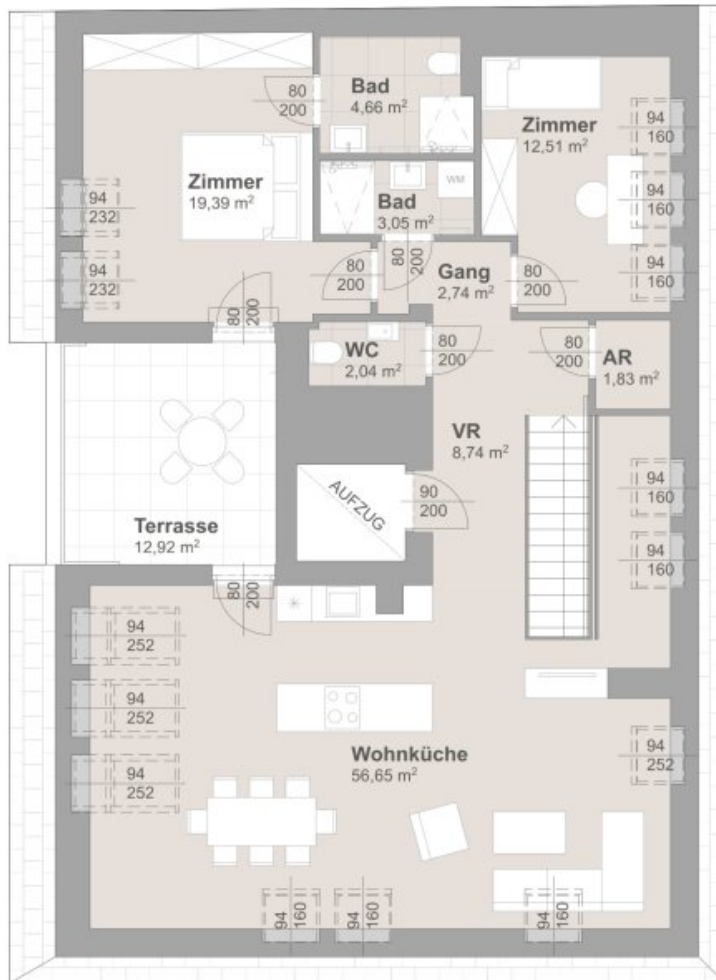




# GRUNDRISS

CUMBERLANDSTRASSE 49, 1140 WIEN

EIN PROJEKT DER **GPH**  
REAL ESTATE



2. DACHGESCHOSS



1. DACHGESCHOSS



1./2. DACHGESCHOSS



|                          |                             |
|--------------------------|-----------------------------|
| <b>TOP 12</b>            | <b>115,71 m<sup>2</sup></b> |
| <b>3 Zimmer</b>          | <b>1./2. DG</b>             |
| VR                       | 4,10 m <sup>2</sup>         |
| VR                       | 8,74 m <sup>2</sup>         |
| AR                       | 1,83 m <sup>2</sup>         |
| WC                       | 2,04 m <sup>2</sup>         |
| Gang                     | 2,74 m <sup>2</sup>         |
| Bad                      | 3,05 m <sup>2</sup>         |
| Bad                      | 4,66 m <sup>2</sup>         |
| Wohnküche                | 56,65 m <sup>2</sup>        |
| Zimmer                   | 19,39 m <sup>2</sup>        |
| Zimmer                   | 12,51 m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnfläche gesamt</b> | <b>116,04 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Terrasse</b>          | <b>12,92 m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Einlagerungsraum</b>  | <b>1,87 m<sup>2</sup></b>   |

Unverbindliche Plankopie | Änderungen vorbehalten.  
Die eingetragenen Möblierungen sind Einrichtungsvorschläge  
und im Kaufpreis nicht enthalten, die Nutzflächenangaben  
erfolgen vorbehaltlich des endgültigen Nutzwertgutachtens.

## Objektbeschreibung

In begehrter Lage des 14. Wiener Gemeindebezirks präsentiert sich dieses stilvoll revitalisierte Altbauprojekt als gelungene Verbindung aus klassischer Gründerzeitarchitektur und modernem Wohnkomfort.

Das prachtvolle Zinshaus in der Cumberlandstraße wurde umfassend und hochwertig generalsaniert. Historische Elemente der Bauperiode wurden behutsam erhalten und mit moderner Technik sowie eleganter Ausstattung kombiniert. Das Dachgeschoss wurde ausgebaut, die Steigleitungen erneuert, das Stiegenhaus saniert sowie eine Liftanlage errichtet.

**Der Großteil der Wohnungen wurde bereits abverkauft – aktuell stehen nur noch vier Einheiten zur Verfügung.**

Bis auf die Dachgeschosswohnung sind sämtliche Einheiten vollständig fertiggestellt und bezugsbereit. Die Dachgeschosswohnung wird unmittelbar nach Kaufabschluss hochwertig fertiggestellt und im Erstbezugszustand übergeben.

Eine seltene Gelegenheit in dieser gefragten Lage nahe Schloss Schönbrunn.

### **Lage – urban, grün und bestens angebunden**

Die Cumberlandstraße liegt in Alt-Penzing, einer ruhigen und gewachsenen Wohngegend im Westen Wiens. Die Nähe zum Areal rund um Schloss Schönbrunn bietet außergewöhnlichen Freizeit- und Erholungswert.

Öffentliche Anbindung:

- Bahnhof Wien Penzing
- U4 Hietzing
- Straßenbahnlinie 52
- Buslinie 51A

### **Ausstattung – moderner Wohnkomfort im Altbau**

- Eichenparkett
- Fußbodenheizung
- Raumthermostate
- hochwertig ausgestattete Sanitärräume
- Video-Gegensprechanlage
- Klimaanlage im DG
- moderne Fenster mit Mehrfachverglasung
- Personenaufzug

## **DIE GEGENSTÄNDLICHE W O H N U N G :**

### **Dachgeschoss-Penthousewohnung | ca. 115,71 m<sup>2</sup>**

Exklusive Dachgeschosswohnung über zwei Ebenen mit hochwertiger Ausstattung und attraktiver Freifläche.

#### **Eckdaten:**

- Wohnfläche ca. 115,71 m<sup>2</sup>
- Dachterrasse ca. 12,92 m<sup>2</sup>
- 3 Zimmer
- 2 Badezimmer

- 2 WCs
- Penthouse (1. & 2. DG)
- Fertigstellung unmittelbar nach Kauf

**Kaufpreis: € 932.009,--**

Erfolgshonorar: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Als Vertragserrichterin und Treuhänderin wird Frau Mag. Alexandra Serek, Fichtegasse 2A, 1010 Wien, bestellt. Das Honorar der Treuhänderin für die Errichtung des Kaufvertrages und die treuhändige Abwicklung und Einverleibung des Eigentumsrechtes beträgt 1,5 % des Gesamtkaufpreises zzgl. 20 % USt.

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei den ersten beiden Fotos um Visualisierungen handelt. Die Wohnung wird unmöbliert übergeben; die dargestellte Einrichtung dient ausschließlich der Veranschaulichung eines möglichen Endzustandes des Dachgeschosses.

Für Rückfragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen

**Herr David Hösch** gerne unter **+43 660 37 91 75 9** zur Verfügung.

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.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap