

An aerial night view of a city, likely Vienna, showing a mix of modern and traditional architecture. A large, illuminated building with a classical facade is prominent in the foreground. The city is surrounded by dense greenery, and the sky is dark with some clouds. The overall atmosphere is serene and sophisticated.

# *Kaiserblick*

## *Kaiserblick*

# Dachterrassenwohnungen in Alt-Penzing mit Prachtblick auf die **Gloriette**

Vor 150 Jahren hätte man Kaiser Franz Joseph beim Frühstück zusehen können. Und auch heute ist es etwas Besonderes: Modernes Wohnen im Eigentum, mit Ausblick über die Schönbrunner Parkanlagen, direkt auf eines der Wahrzeichen Wiens, die Gloriette.





kaiserblick47.at

---

## Die Lage

Vis-à-vis von Schloss Schönbrunn wohnt man in der Linzer Straße umgeben von fünf Parkanlagen rund um das Technische Museum und das Palais Cumberland. Zum Wienfluss hin erstreckt sich das gediegene

Villenviertel Alt Penzing. Die Innenstadt ist nur 3,5 km entfernt. Ein Stück weiter draußen beginnt schon der Wienerwald, berühmt nicht nur als Ausflugsziel, sondern auch für die gute Luft in der Gegend.

## Das Gebäude

Der schöne Altbau aus der Gründerzeit ist frisch renoviert, seine Fassade erfreut das Auge mit zwei eleganten Erkern und reichhaltiger Ornamentik. Hinter dem straßenseitigen Trakt liegt ein Hof, in dessen Mitte das mit Lift ausgestattete Stiegenhaus wie eine Brücke auch den hinteren Trakt erschließt.

Nun wurden die Dachböden in modernem Stil hochwertig ausgebaut und mit Dachterrassen erweitert. Große Fenster und gläserne Gauben öffnen die Räume, lassen viel Tageslicht herein und gewähren einen großartigen Ausblick über Schönbrunn.





Linzer Straße 47, 1140 Wien



## Die Wohnungen

Die **5 neuen Dachwohnungen** in den Größen von **46m<sup>2</sup> bis 88m<sup>2</sup>** bestehen jeweils aus einem Wohnraum mit integrierter Küche und einem Schlafzimmer.

Drei der Wohnungen verfügen über Dachterrassen, die Bäder sind meist mit Badewannen ausgestattet. Die Toiletten sind getrennt begehbar.

## Ausstattung

Die Wohnungen bieten modernsten Komfort. Eine zentrale Gasheizung versorgt die Fußbodenheizungen. Im Sommer halten Klimaanlage und starke Wärmedämmung alle Aufenthaltsräume angenehm kühl.

Böden aus Eichenparkett schmücken die Wohnräume. Die Neben- und Nassräume sind mit keramischem Feinsteinzeug der Designfirma FIANDRE ausgestattet.



## Nahversorgung

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind in der Umgebung reichlich vorhanden. Ein besonderes Erlebnis bieten der bäurische Penzinger Taubenmarkt und der überdachte Meiselmarkt, der sich beinahe schon zu

einer Shoppingmall entwickelt hat. Der Kindergarten Lilie liegt gleich um die Ecke, in den umgebenden Parkanlagen finden sich zahlreiche Spielplätze und auch die Volksschule ist nur einen kurzen Fußweg entfernt.

# Kaiserblick

## Freizeit

In der Gegend beliebt ist ein morgendlicher Lauf durch den Schönbrunner Schlosspark und hinauf zur Gloriette, wo sich ein wunderschönes Café befindet. Dort ein kleines kaiserliches Frühstück, diesmal mit umgekehrtem Blick auf die eigene Wohnung und dann wieder zurück. Nicht nur Kinder besuchen gern den Schönbrunner Tiergarten und das Technische Museum. Sportfreunden kommt die Nähe zum Allianz-Stadion zugute. Im Sommer erfrischt man sich im exklusiven Schönbrunnerbad.

## Gastronomie

Das benachbarte Restaurant Futterboden bietet eine empfehlenswerte Küche und einen romantischen Gastarten im Innenhof. Auch ein Spaziergang zum gemütlich traditionellen Wirtshaus Augustin lohnt sich. Gleich an der Ecke zur Johnstraße befindet sich im ehemaligen Gloriette Kino ein angesagter Grätzltreff, das Velobis – dort gibt es nicht nur köstliches Abendessen, sondern auch Fahrräder, Ausstellungen, Lesungen und Konzerte.

## Verkehrsanbindung

Mit der Straßenbahnlinie 52 fährt man direkt zum Westbahnhof oder ins Grüne Richtung Baumgarten. Die Straßenbahnlinie 10 führt einerseits nach Hütteldorf und Ottakring, andererseits zum Schloss Schönbrunn und weiter nach Hietzing. Die Stationen beider Linien liegen unmittelbar vor dem Haus. Die Autobuslinie 10A verbindet nach Heiligenstadt bzw. nach Meidling. Die U-Bahnlinien U3 und U4 sind zu Fuß in 12 bzw. 15 Minuten erreichbar, mit dem Autobus 10A in 5 bzw. 9 Minuten. Am Bahnhof Wien Penzing, zu dem man nur 10 Minuten zu Fuß geht, halten die Schnellbahnen S45 und S50. Autofahrer schätzen die Nähe zu Wiens Westausfahrt, über die man auch die Staatsoper in nur 20 Minuten erreicht.



## Kontakt Daten

Börsegasse 12, 1010 Wien

[office@riwog.at](mailto:office@riwog.at)

(+43) 1 512 88 89

[www.linzerstrasse34.at](http://www.linzerstrasse34.at)

Exklusiver Verkauf durch

**RIWOG**  
REAL ESTATE GROUP

RIWOG - Real Estate Management GmbH  
Börsegasse 12, 1010 Wien  
T: (+43) 1 512 88 89 / [www.riwog.at](http://www.riwog.at)

Gestaltung

 **visual  
konzept**

Ziegelofengasse 11, 1050 Wien  
T: (+43) 660 41 77 040  
[www.visualkonzept.com](http://www.visualkonzept.com)