周三以價單發售64伙@ 折實價$4,086,000起+

+「成交金額」，或稱「折實價」，是指臨時買賣合約中訂明的相關指明住宅物業的實際售價。因應相關支付條款及／或適用折扣(如有)按售價計算得出之價目，皆以向下進位方式換算至千位數作為樓價/成交金額，以港幣為單位。>

Boho Gallery及Sonic Gym之模擬效果圖^

「GRAND AUSTIN BOHEMIAN臻玥」信步約4分鐘直達高鐵香港西九龍站[1] 尊享大灣區便捷雙城生活[2]

延續「AUSTIN BOHEMIAN臻爾」銷售傳奇，創下2025年首輪全盤沽清佳績，新世界發展旗下型格住宅系列BOHEMIAN COLLECTION[3]深受市場追捧，再次落戶西九繁華都會核心。「GRAND AUSTIN BOHEMIAN臻玥」交通配套全面升級，坐擁西九高鐵藝文商圈2.0[4]，**步行約4分鐘直達高鐵香港西九龍站[1]**，車程約14分鐘直抵福田站[5]，盡享粵港澳大灣區便捷雙城生活[2]；同時鄰近港鐵柯士甸站與佐敦站，順達港九CBD。此外，項目毗鄰約40公頃西九文化區[6]與系內文化零售地標K11 MUSEA及K11 Art Mall等大型商場，自然慢活與都市繁華於此交融，隨享多元藝文生活。未來西九合共提供逾2,000萬平方呎商業總樓面面積[7]，跨國企業不斷進駐，投資潛力不言而喻。

高鐵香港西九龍站

戲曲中心

升級黃金「鐵」三角 舉步瞬達西九文化區

相較「臻爾」，「臻玥」交通配套進一步升級，**步行至港鐵柯士甸站及佐敦站分別僅需約2分鐘[8]及3分鐘[9]，約4分鐘步程即可達高鐵香港西九龍站[1]**，連接全國110個站點[10]。加上高鐵站上蓋商業項目[11]等甲級商廈相繼落成，西九不斷成就跨境生活與商業投資兼得的無限優勢。同時，項目毗鄰多個大型商場及藝文地標，系內零售地標K11將人文、藝術與自然融入購物生活；西九文化區的戲曲中心、M+、香港故宮文化博物館也匯聚於此，配合2公里的海濱長廊及23公頃公共空間[6]，都市繁華中悠享自然慢活。

西九高鐵藝文商圈 2.0[4]

備註：此路綫圖經簡化處理及不按照比例繪製。圖中一切資料（包括但不限於交通時間、位置、路綫、車站、建築物、圖像、方向及距離等）僅供參考，並以政府及相關機構不時公布及/或決定為準。賣方並不作出任何不論明示或隱含之合約條款、要約、陳述、承諾或保證。

開放式單位[12]彰顯貼心入微的居家美學

開放式單位間隔實用[12]，標準樓層單位層與層之間的高度最高可達3.15米[13]，客/飯廳設落地玻璃門，營造明亮悠然的室內空間。浴室精心採用明廁設計，提供良好的自然通風。室內設計講究，露台及工作平台設多功能BALCONY+[14]，配置洗衣乾衣機[14]並預留空間收納日用品；兩組晾衣杆MAGIC HANGER[14]可固定於不同位置，靈活晾曬衣物；壁燈House Light[14]採用金屬流線形設計，光影流動，彰顯貼心入微的居家美學。

型格會所[15]打造屬於新世代的理想生活空間

Bohemian Collection[3]引入首個Speakeasy X Gallery 設計風格的會所[15]。一樓會所 Grand Club Boho[15]設有型格健身室[15]，而Boho Gallery[15] 亦巧妙融入西九藝文地標元素，將空間變身為流動的生活影像集，滋養身心。位於二樓的 Boho Garden[15]配備多元化設施，包括 Grove & Grill[15], Serene Seating[15], Power Cycle[15]及 Boho Fit[15], 為住客提供一個可以自由切換生活節奏的戶外空間。

Grove & Grill及Power Cycle之模擬效果圖^

地下入口大堂之模擬效果圖^

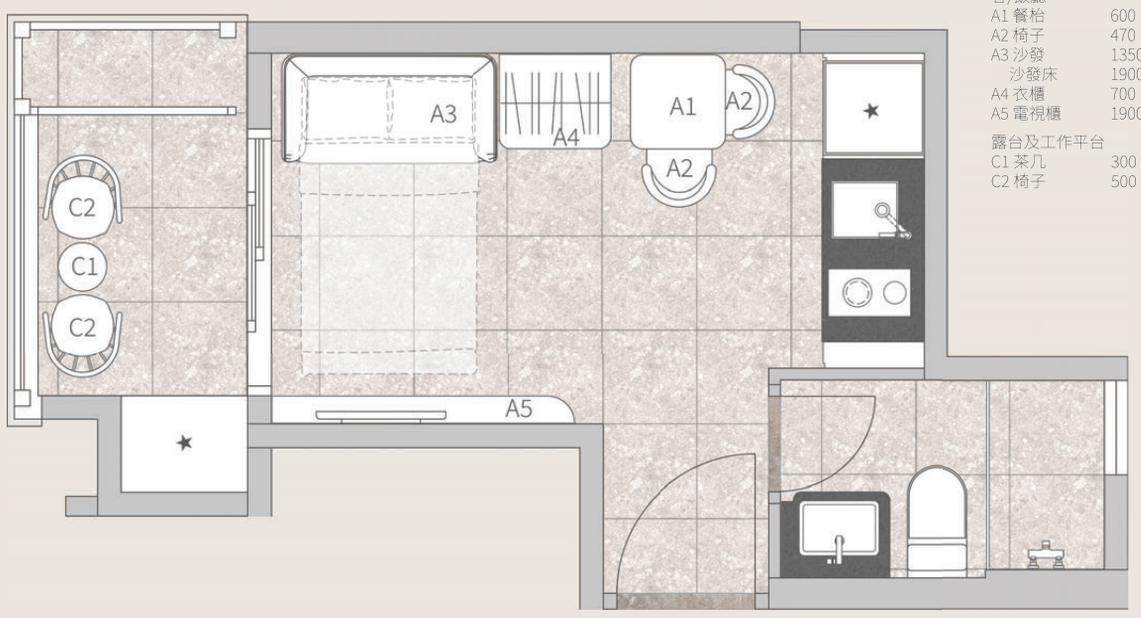
A單位 開放式單位[12]

5樓至10樓

209 實用面積 平方呎~

家具布局圖 | 尺寸表

	長(毫米)	闊(毫米)
客/飯廳		
A1 餐枱	600	600
A2 椅子	470	460
A3 沙發	1350	700
沙發床	1900	1200
A4 衣櫃	700	600
A5 電視櫃	1900	180
露台及工作平台		
C1 茶几	300	300
C2 椅子	500	500



★此裝置乃實際住宅物業的標準裝置，並非家具。

以上住宅單位之平面圖經簡化處理及作示範家具之佈局，所列出之家具可能並非按比例繪製，所示之尺寸僅供參考，詳情請參閱售樓說明書。

備註：
~實用面積是按《一手住宅物業銷售條例》第8條計算得出的。以平方呎列出的面積由以平方米的面積以1平方米=10.764平方換算，並四捨五入至整數。i.關於本發展項目的詳細尺寸平面圖，請參閱售樓說明書。ii.以上平面圖所顯示的設計、布局及用料等經設計師作出修改，並非交樓標準，另單位內的家具、裝置、設備等亦僅作參考用途，不應被視為發展項目內的交樓標準。賣方不會就此提供的設計的修改、家具、裝置、設備等提供任何明示或暗示的承諾、陳述及/或保證。有關發展項目的標準布局、裝置、裝修物料及設備，請參閱售樓說明書。iii.建議的家具布局圖只供參考。所有單位並不提供家具。iv.所有家具之尺寸均以毫米標示。v.賣方保留權利改動發展項目的建築圖則。

查詢：(852) 3618 8343 展銷廳開放時間：11am – 8pm (假日照常)
展銷廳：長沙灣瓊林街83號B座29樓（港鐵荔枝角站C出口）

賣方的控權公司：

BOHEMIAN COLLECTION BY NWD

新世界發展有限公司 New World Development Company Limited

www.grandaustinbohemian.com.hk# 街道名稱及門牌號數(臨時)：官涌街56號^ 區域：尖沙咀 本廣告/宣傳資料內載列的相片、圖像、繪圖或素描顯示純屬畫家對有關發展項目之想像。有關相片、圖像、繪圖或素描並非按照比例繪畫及/或可能經過電腦修飾處理。準買家如欲了解發展項目的詳情，請參閱售樓說明書。賣方亦建議準買家到有關發展地盤作實地考察，以對該發展地盤、其周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。

#由賣方為施行《一手住宅物業銷售條例》第2部而就發展項目指定的互聯網網站的網址。^上述門牌號數為臨時門牌號數，有待該發展項目建成時確認。發展項目名稱：臻玥 (下稱「發展項目」)。賣方：德晴有限公司。賣方的控權公司：新世界發展有限公司、WELKIN PROPERTY LIMITED*、DIAMOND TITLE LIMITED*。發展項目的認可人士及該認可人士以其專業身份擔任經營人、董事或僱員的商號或法團：馬梁建築師事務所(香港)有限公司的區健斌先生。發展項目的承建商：協興建築有限公司。就發展項目中的住宅物業的出售而代表擁有人行事的律師事務所：胡關李羅律師行。已為發展項目的建造提供貸款或已承諾為該項建造提供融資的認可機構：不適用。已為發展項目的建造提供貸款的任何其他人：新世界金融有限公司。本廣告由「臻玥」之賣方發布。畫賣方所知發展項目的預計關鍵日期為2028年3月31日(「關鍵日期」)指該項目在遞照經批准的建築圖則的情況下在各方面均屬完成的日期。預計關鍵日期是受到買賣合約所允許的任何延期所規限的。>賣方建議準買方參閱有關售樓說明書，以了解本發展項目的資料。*WELKIN PROPERTY LIMITED及DIAMOND TITLE LIMITED為英屬處女群島成立之有限法律責任的公司。A此模擬效果圖並非於發展項目之會所或康樂設施拍攝，僅供參考。所顯示的裝置、裝修物料、設備、裝飾物、設施、家具、器材、燈光、藝術品及其他物件不一定會在日後發展項目落成後於會所或康樂設施提供或與實際狀況不同。賣方保留變更、修改和更改會所或康樂設施的設計、布局、間隔和用途的權利。會所或康樂設施的開放時間和使用均受相關法律、批地文件條件、發展項目之公契條款和實際情況所規定和限制。會所或康樂設施可能需收取費用方可使用。會所或康樂設施於發展項目入伙時未必能即時使用。會所或康樂設施的名稱僅用於宣傳推廣目的，並未必會使用或出現於建築圖則、地契文件或其他法律文件上。有關名稱可能在發展項目落成時或其後有所改變，賣方並無作出任何不論明示或暗示的承諾、陳述或保證。此模擬效果圖經電腦修飾修改或更改，並不構成亦不得詮釋成賣方對發展項目或其任何一部分作出任何不論明示或暗示之要約、承諾、陳述或保證。B此模擬效果圖顯示純屬畫家對發展項目的地下入口大堂之想像，僅供參考之用。圖中所顯示的裝置、裝修物料、設備、裝飾物、設施、家具、器材、燈光、藝術品及其他物件不一定會在日後發展項目落成後於地下入口大堂提供及與實際狀況不同。賣方保留變更、修改和更改地下入口大堂的設計、布局、間隔、裝置、裝修物料、設備、裝飾物、設施、家具、器材、燈光、藝術品、其他物件和用途的權利。此模擬效果圖經電腦修飾處理，僅供參考，並不構成亦不應詮釋為賣方對發展項目作出任何明示或暗示的要約、陳述、承諾、保證或合約條款。詳情請參閱售樓說明書。1.由「臻玥」出發至高鐵香港西九龍站A出口步程約4分鐘。此預計步行路程及時間乃由工作人員於2025年12月10日以點對點方式實地步行測試而計算得出，需視乎實際天氣、路面情況、行走路綫及個人步速而有所差異，只供參考。2.資料來源：中央人民政府駐香港特別行政區聯絡辦公室：http://big5.locpg.gov.cn/20251015/133f7569 5e940018fa2e4b4d06b11d4/c.html(擷取日期：2026年2月24日) 3.「BOHEMIAN COLLECTION」系列是指包括EIGHT SOUTH LANE、SKYPARK、臻璇、臻蘊、臻樟、臻尚、臻博、臻爾及臻玥在內之不同住宅項目，各項目分別受其各自之批地文件管轄。上述之其他住宅項目與賣方、發展項目無關。「BOHEMIAN COLLECTION」僅屬推廣名稱，不會用於或出現於建築圖則、買賣合約、公契、轉讓契或其他業權或法律文件中。4.「西九高鐵藝文商圈2.0」為發展地盤及周邊地區環境之宣傳推廣描述，西九高鐵指高鐵香港西九龍站，藝文商圈是指鄰近尖沙咀K11 MUSEA及K11 ATELIER Victoria Dockside一帶以及高鐵站上蓋商業項目。發展項目的詳情請參閱售樓說明書。賣方建議準買家到有關發展項目地盤作實地考察，以對該發展地盤及周邊地區環境有較佳了解。5.上述車程時間並不包括乘搭高鐵所需之實名驗證、安檢、通關等手續及步行之時間。詳情請參考港鐵網頁。資料來源：www.highspeed.mtr.com.hk (擷取日期：2026年2月24日)6.資料來源：www.mplus.org.hk/tc/the-building/westk/ (擷取日期：2025年2月24日)7.資料來源:環球貿易廣場/天際100香港觀景台/香港麗思卡爾頓酒店/香港W酒店/港景匯:www.shkp.com/Content/Uploads/FinReports/SHKPAR_TC_2023_24.pdf (擷取日期：2026年2月24日);IGC:www.shkp.com/Content/Uploads/SHKPQuarterly/2024q2/tc/ebook/8/#zoom=z (擷取日期：2026年2月24日);未來藝術廣場大樓:www.westk.hk/tc/property-development-opportunities-west-kowloon-cultural-district (擷取日期：2026年2月24日);金馬倫廣場、中港城及亞太中心:web-media.sino.com/20a53f0a-15c8-0029-b8df-e495023b403f/6e082132-6892-437e-86f0-de07579322e0/C_SL_Annual%20Report%202024.pdf (擷取日期：2026年2月4日); 海港城 :www.wharfreic.com/tc/portfolio/harbour_city (擷取日期：2026年2月24日);K11 ATELIER、瑰麗酒店及瑰麗府邸、K11 MUSEA、K11 ARTUS、K11 Art Mall及香港尖沙咀凱悅酒店: cms.nwd.com.hk/downloadIR/report/210/20241025002 24_c_0.pdf (擷取日期：2026年2月24日); iSQUARE: www.isquare.hk/#/pages/aboutlntro (擷取日期：2026年2月24日); Mira Place: www.miraplace.com.hk/tc/about-us/ (擷取日期：2026年2月24日);The ONE:www.the-one.hk/tc/about/background.asp (擷取日期：2026年2月24日)8.由「臻玥」出發至港鐵柯士甸站F出口步程約2分鐘。此預計步行路程及時間乃由工作人員於2025年12月10日以點對點方式實地步行測試而計算得出，需視乎實際天氣、路面情況、行走路綫及個人步速而有所差異，只供參考。9.由「臻玥」出發至港鐵佐敦站C2出口步程約3分鐘。此預計步行路程及時間乃由工作人員於2025年12月10日以點對點方式實地步行測試而計算得出，需視乎實際天氣、路面情況、行走路綫及個人步速而有所差異，只供參考。10.資料來源: 香港鐵路有限公司: www.highspeed.mtr.com.hk/tc/ticket/destination.html(擷取日期：2026年2月24日).11.資料來源：https://www.shkp.com/Content/Uploads/SHKPQuarterly/2024q2/sc/ebook/6/ (擷取日期：2026年2月24日)12.賣方保留權利更改發展項目之圖則，發展項目的單位戶型以政府有關部門最後批准的圖則為準。詳情請參閱售樓說明書。13.層與層之間的高度(指該樓層之石屎地台面與上一層石屎地台面之高度距離)包括但不限於當中在該樓層跌級樓板的跌級高度，該等跌級樓板有部分位於該樓層或上一層之石屎地台面。14.所述之裝置、裝修物料及設備資料僅供參考，未必適用於發展項目內所有或任何住宅物業。裝置、裝修物料及設備以買賣合約條款及條件為準，詳情請參閱售樓說明書。15.會所及不同康樂設施可能需收取費用方可使用。該等設施(包括會所及附屬康樂設施等)於發展項目入伙時未必能即時使用。會所及康樂設施之名稱(如有顯示)僅作宣傳推廣之用，所有設施的名稱未必與實際設施(包括會所)日後啟用時的設施名稱相同，且不會用於或出現在發展項目的建築圖則、買賣合約、公契、轉讓契或其他業權文件或法律文件中。賣方保留權利修改會所及康樂設施及其間隔、設計、佈局及用途。本廣告/宣傳資料並不構成亦不得詮釋為賣方對發展項目或其任何部分作出任何(不論明示或隱含)要約、陳述、承諾或保證或合約條款(不論與景觀是否有關)。°「周三以價單發售64伙」指賣方發出的發展項目的銷售安排資料1號下的銷售，乃發展項目首張銷售安排資料列出包括但不限於相關價單(包括經修改價單(如有))內所列之指明住宅物業根據賣方發出的相關銷售安排資料載列的條文可提供出售的指明住宅物業的數目。有關發展項目實際已提供及/或將提供出售的住宅物業的數目、描述、其銷售安排及銷售形式等詳情，請參閱發展項目之相關銷售安排資料及銷售文件。所有條款及條件以發展項目之相關銷售安排資料、銷售文件及價單(包括經修改價單(如有))作準。賣方有權不可能不時發出或修改不同指明住宅物業之相關銷售安排資料、銷售文件及價單。^在本廣告/宣傳資料內所載列的描述、參考、相片、繪圖、圖像或其他資料，無論是否明訂或隱含，並不構成或不應被視為賣方提供任何要約、承諾、陳述或保證，僅供參考。詳情請參閱相關指明住宅物業適用的銷售文件(包括但不限於發展項目的價單及銷售安排)。有關付款計劃，折扣、贈品，財務優惠或利益的有效性以賣方之決定為最終決定。如有任何爭議，賣方之決定為最終決定並對買方有約束力。印製日期：2026年3月9日