

# H73 - exklusives Wohnen im grünen Westen Wiens- Hüttelbergstraße 73 - Top 1

Objekt: MK-26-306 • 1140 Wien, Penzing / Wien 14., Penzing  
825.000,00 €



## Daten im Überblick

ImmoNr.	MK-26-306	Anzahl Terrassen	1
Objektart	Wohnung	Etagenanzahl gesamt	1
Objekttyp	Etagenwohnung	Boden	Fliesen, Parkett
Nutzungsart	Wohnen	Befeurung	Luft-/ Wasserwärmepumpe
Vermarktungsart	Kauf	Heizungsart	Fußbodenheizung
PLZ	1140	Bad	Dusche und Wanne
Ort	Wien, Penzing / Wien 14., Penzing	Fahrstuhl	Personenaufzug
Etage d. Objekts	1	Kabel Sat TV	Ja
Wohnfläche	79 m <sup>2</sup>	Baujahr	2027
Gartenfläche	44 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbezug
Anzahl Zimmer	3	HWB	43 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Anzahl Schlafzimmer	2	Klasse HWB	B
Anzahl Badezimmer	1	fGEE	0,7
Anzahl sep. WC	1	Klasse fGEE	A+
Anzahl Balkone	2	Kaufpreis	825.000,00 €
		Provision	3 % zzgl. 20% USt.

## Beschreibung

H73 – exklusives Wohnen im grünen Westen Wiens

Eigentumswohnung Top 01  
Hüttelbergstraße 73, 1140 Wien

Die Liegenschaft H73

In ruhiger und grüner Lage des 14. Wiener Gemeindebezirks entsteht in der Hüttelbergstraße 73 die exklusive Wohnliegenschaft H73 mit nur sechs hochwertigen Eigentumswohnungen.

Die Liegenschaft überzeugt durch klare Architektur, hochwertige Bauweise und ein durchdachtes Gesamtkonzept. Alle Wohnungen sind barrierefrei über einen Lift erreichbar und verfügen über großzügige Freiflächen wie Gärten, Terrassen oder Loggien.

Die Energieversorgung der Liegenschaft erfolgt nachhaltig über eine Photovoltaikanlage sowie eine moderne Wärmepumpe, welche für eine effiziente Beheizung sorgt.

Im Erdgeschoss stehen Tiefgaragenstellplätze zur Verfügung, wobei keine Verpflichtung zum Erwerb eines Garagenstellplatzes besteht.

Der Baubeginn ist für 2026 vorgesehen, die Fertigstellung erfolgt voraussichtlich 2027.

H73 steht für modernes Wohnen in naturnaher Umgebung und verbindet zeitgemäße Architektur mit hoher Wohn- und Lebensqualität im grünen Westen Wiens.

Die Wohnung – Top 01

Die Wohnung Top 01 befindet sich im 1. Obergeschoss der Liegenschaft und bietet eine Wohnnutzfläche von ca. 79,41 m<sup>2</sup>.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist der außergewöhnlich großzügige Außenbereich, bestehend aus Eigengarten, Terrasse sowie zwei Loggien, der ein Wohnen mit hohem Erholungs- und Freizeitwert ermöglicht.

Der offen gestaltete Wohn-/Ess-/Kochbereich bildet das Zentrum der Wohnung und öffnet sich zu den Freiflächen. Zwei gut proportionierte Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – als Schlafzimmer, Arbeits- oder Gästezimmer.

Ein modernes Badezimmer, ein separates WC sowie ein praktischer Abstellraum sorgen für zusätzlichen Komfort und eine funktionale Raumaufteilung.

#### Freiflächen

Eigengarten ca. 43,62 m<sup>2</sup>

Terrasse ca. 7,31 m<sup>2</sup>

Loggia ca. 8,68 m<sup>2</sup>

Loggia ca. 4,85 m<sup>2</sup>

#### Ausstattung (Auszug)

Die Wohnung wird in hochwertiger Neubauqualität ausgeführt und bietet unter anderem:

Fußbodenheizung

kontrollierte Wohnraumlüftung

Parkettböden in den Wohnräumen

großformatige Fliesen in Bad und WC

moderne Sanitärausstattung

elektrische Raffstores

dreifach verglaste Fenster

Vorbereitung für Klimaanlage

## Kaufpreise

Kaufpreis Eigennutzer: € 825.000

Anlegerpreis: € 736.043,22 zzgl. 20 % USt

Tiefgaragenstellplatz: € 50.000

## Sonstige Angaben

Projekthompagne:

Weitere Informationen zu diesem Projekt sowie zu den verfügbaren Wohnungen, Baufortschritten und sonstigen Infos finden Sie unter [www.stadtwohnungen-wien.at](http://www.stadtwohnungen-wien.at).

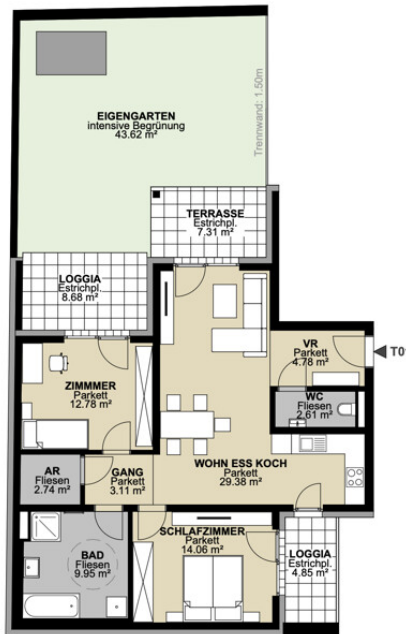
## Impressionen





## Grundriss

H73 Top 01 | 1.OBERGESCHOSS



### FLÄCHENAUFSTELLUNG

VR	4.78 m <sup>2</sup>
WC	2.61 m <sup>2</sup>
WOHN ESS KOCH	29.38 m <sup>2</sup>
GANG	3.11 m <sup>2</sup>
ZIMMER	12.78 m <sup>2</sup>
AR	2.74 m <sup>2</sup>
BAD	9.95 m <sup>2</sup>
SCHLAFZIMMER	14.06 m <sup>2</sup>
<b>SUMME</b>	<b>79.41 m<sup>2</sup></b>
LOGGIA	4.85 m <sup>2</sup>
LOGGIA	8.68 m <sup>2</sup>
TERRASSE	7.31 m <sup>2</sup>
EIGENGARTEN	43.62 m <sup>2</sup>

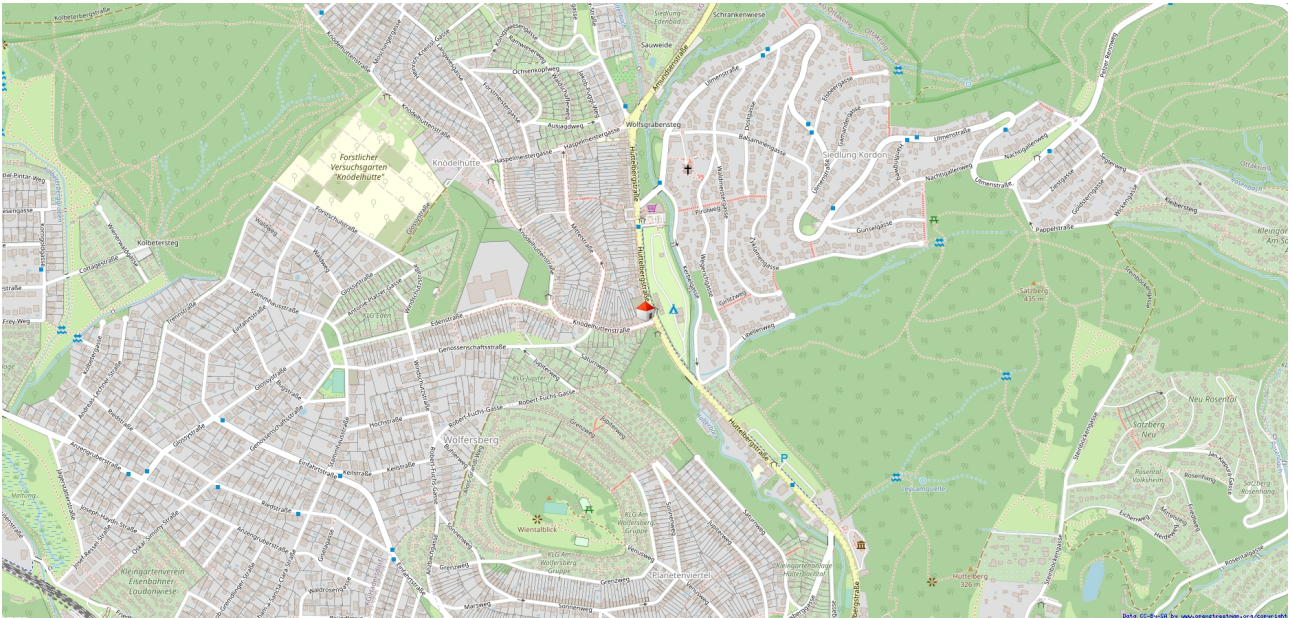


EIN PROJEKT DER



Gebrauchsgegenstände und Einrichtungen auf den Skizzen sind nicht im Preis enthalten. Minimale Änderungen in Bezug auf den Grundriss, sowie Änderungen durch bauliche Vorgaben sind seitens des Bauträgers möglich. Diese Skizzen können Sonderausstattung enthalten.

## Lageplan



Lageplan

## Ihr Ansprechpartner

Herr Milan Krenn

Bahnhofstraße 25  
3300 Amstetten

Mobil: 06641970311

E-Mail: [krenn@immoagentur-amstetten.at](mailto:krenn@immoagentur-amstetten.at)

Web: [www.immoagentur-amstetten.at](http://www.immoagentur-amstetten.at)

### Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.