

H73 - exklusives Wohnen im grünen Westen Wiens- Hüttelbergstraße 73 - Top 3

Objekt: MK-26-308 • 1140 Wien, Penzing / Wien 14., Penzing
975.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr.	MK-26-308	Etagenzahl gesamt	1
Objektart	Wohnung	Boden	Fliesen, Parkett
Objekttyp	Etagenwohnung	Befeuerung	Luft-/ Wasserwärmepumpe
Nutzungsart	Wohnen	Heizungsart	Fußbodenheizung
Vermarktungsart	Kauf	Bad	Dusche und Wanne
PLZ	1140	Fahrstuhl	Personenaufzug
Ort	Wien, Penzing / Wien 14., Penzing	Kabel Sat TV	Ja
Etage d. Objekts	1	Baujahr	2027
Wohnfläche	98 m ²	Zustand	Erstbezug
Anzahl Zimmer	4	HWB	43 kWh/(m ² a)
Anzahl Schlafzimmer	3	Klasse HWB	B
Anzahl Badezimmer	1	fGEE	0,7
Anzahl Balkone	2	Klasse fGEE	A+
		Kaufpreis	975.000,00 €
		Provision	3 % zzgl. 20% USt.

Beschreibung

H73 – exklusives Wohnen im grünen Westen Wiens

Eigentumswohnung Top 03
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 03

Die Wohnung Top 03 befindet sich im 1. Obergeschoss der Liegenschaft und bietet eine großzügige Wohnnutzfläche von ca. 97,68 m².

Diese hochwertig geplante 4-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre klare Raumstruktur, großzügige Flächen und zwei attraktive Außenbereiche in Form von Balkon und Loggia.

Der weitläufige Wohn-/Ess-/Kochbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zur Loggia. Drei gut geschnittene Zimmer eröffnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice.

Ein elegantes Badezimmer, ein separates WC sowie ein Abstellraum sorgen für zusätzlichen Komfort und unterstreichen den funktionalen, familienfreundlichen Grundriss.

Freiflächen

Balkon ca. 9,87 m²

Loggia ca. 5,90 m²

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: € 975.000

Anlegerpreis: € 869.869,26 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.

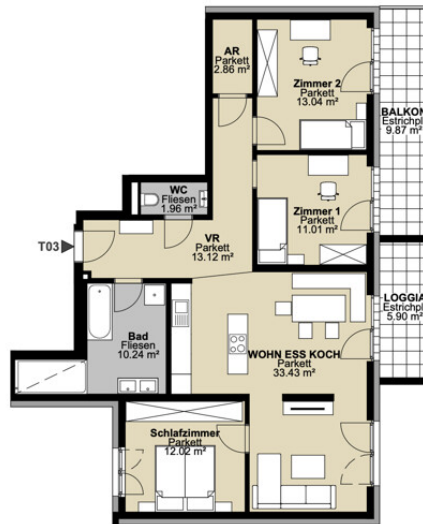
Impressionen





Grundriss

H73 Top 03 | 1.OBERGESCHOSS



FLÄCHENAUFSTELLUNG

VR	13.12 m ²
WC	1.96 m ²
BAD	10.24 m ²
SCHLAFZIMMER	12.02 m ²
WOHN ESS KOCH	33.43 m ²
ZIMMER 1	11.01 m ²
ZIMMER 2	13.04 m ²
AR	2.86 m ²
SUMME	97.68 m²
BALKON	9.87 m ²
LOGGIA	5.90 m ²

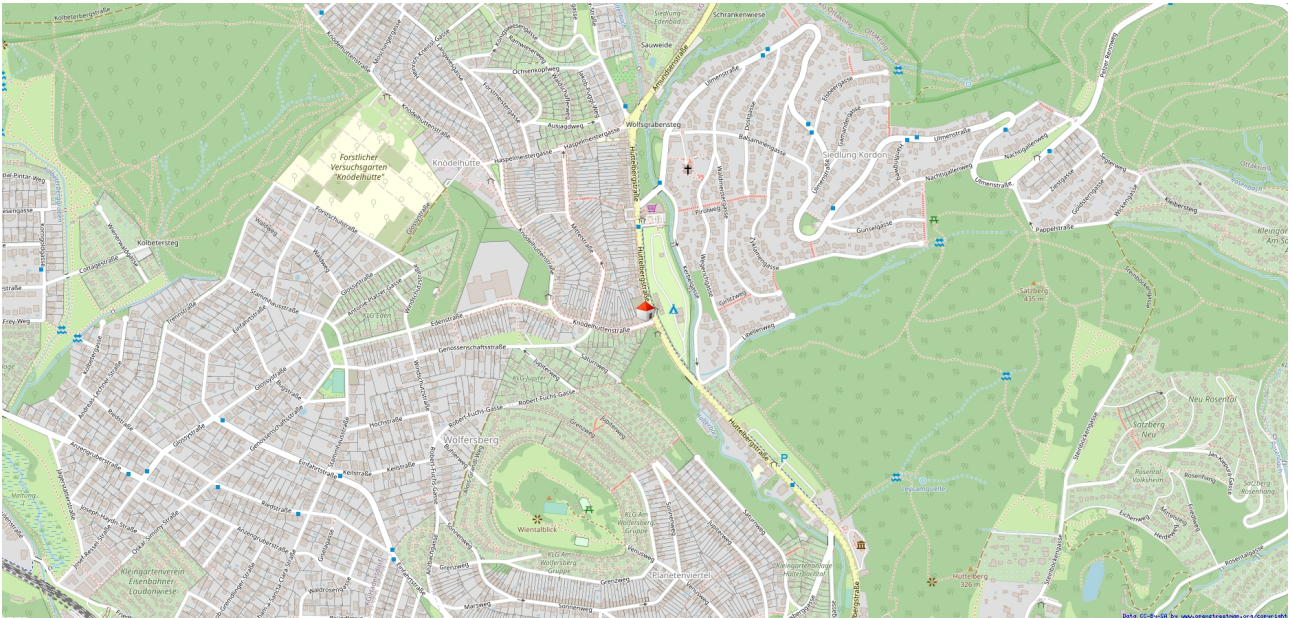


EIN PROJEKT DER



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

Web: 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.