

H73 - exklusives Wohnen im grünen Westen Wiens- Hüttelbergstraße 73 - Top 4 - Maisonette

Objekt: MK-26-309 • 1140 Wien, Penzing / Wien 14., Penzing
1.470.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr.	MK-26-309	Anzahl Terrassen	1
Objektart	Wohnung	Etagenzahl gesamt	2
Objekttyp	Maisonette	Boden	Fliesen, Parkett
Nutzungsart	Wohnen	Befeuerung	Luft-/ Wasserwärmepumpe
Vermarktungsart	Kauf	Heizungsart	Fußbodenheizung
PLZ	1140	Bad	Dusche und Wanne
Ort	Wien, Penzing / Wien 14., Penzing	Fahrstuhl	Personenaufzug
Wohnfläche	128 m ²	Kabel Sat TV	Ja
Anzahl Zimmer	4	Baujahr	2027
Anzahl	3	Zustand	Erstbezug
Schlafzimmer		HWB	43 kWh/(m ² a)
Anzahl	2	Klasse HWB	B
Badezimmer		fGEE	0,7
Balkon/Terrasse	86 m ²	Klasse fGEE	A+
Fläche		Kaufpreis	1.470.000,00 €
Anzahl Balkone	4	Provision	3 % zzgl. 20% USt.

Beschreibung

H73 – exklusives Wohnen im grünen Westen Wiens

Eigentumswohnung Top 04
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 04

Die Wohnung Top 04 ist eine exklusive Maisonette-Wohnung, die sich über zwei Ebenen erstreckt und ein außergewöhnliches Wohngefühl mit viel Privatsphäre bietet.

Sie beginnt im 1. Obergeschoss und erstreckt sich bis in das 2. Obergeschoss, welches komfortabel direkt mit dem Lift erreichbar ist.

Mit einer großzügigen Wohnnutzfläche von ca. 128,12 m² bietet diese Wohnung ein durchdachtes Raumkonzept für höchste Ansprüche. Der weitläufige Wohn-/Ess-/Kochbereich im oberen Geschoss bildet das Herzstück der Wohnung und öffnet sich zu mehreren Außenflächen, darunter eine beeindruckende Dachterrasse, die zusätzlichen Wohnraum unter freiem Himmel schafft.

Auf der unteren Ebene befinden sich die privaten Rückzugsräume mit mehreren Zimmern, Badezimmern sowie ausreichend Stauraum. Die klare Trennung von Wohn- und Schlafebene macht diese Wohnung besonders attraktiv für Familien oder anspruchsvolle Paare.

Freiflächen

Dachterrasse ca. 85,53 m²

Dachterrasse ca. 10,44 m²

Balkon ca. 7,46 m²

Balkon ca. 5,86 m²

Loggia ca. 7,96 m²

Pergola ca. 8,21 m²

Ausstattung

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: € 1.470.000

Anlegerpreis: € 1.311.495,20 zzgl. 20 % USt

Tiefgaragenstellplatz: € 50.000

Sonstige Angaben

Projekthompae:

Weitere Informationen zu diesem Projekt sowie zu den verfügbaren Wohnungen, Baufortschritten und sonstigen Infos finden Sie unter www.stadtwohnungen-wien.at.

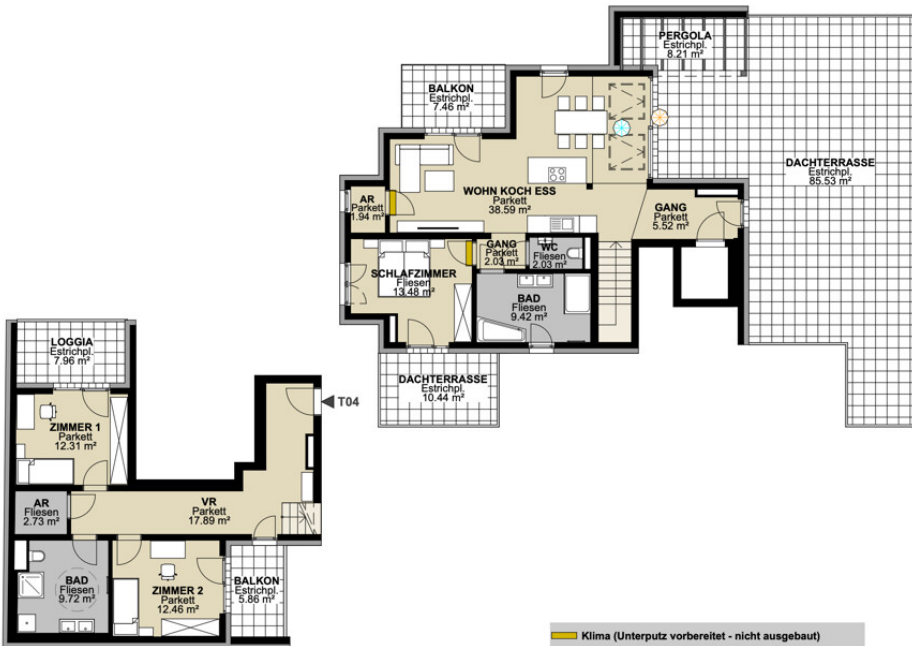
Impressionen



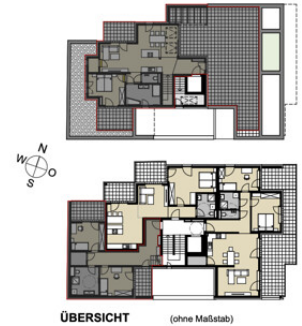


Grundriss

H73 Top 04 | 1.DACHGESCHOSS / 2.DACHGESCHOSS






FLÄCHENAUFSTELLUNG	
VR	17.89 m ²
AR	2.73 m ²
ZIMMER 1	12.31 m ²
ZIMMER 2	12.46 m ²
BAD	9.72 m ²
GANG	5.52 m ²
WOHN ESS KOCH	38.59 m ²
AR	1.94 m ²
GANG	2.03 m ²
SCHLAFZIMMER	13.48 m ²
WC	2.03 m ²
BAD	9.42 m ²
SUMME	128.12 m²
LOGGIA	7.96 m ²
BALKON	5.86 m ²
DACHTERRASSE	10.44 m ²
BALKON	7.46 m ²
PERGOLA	8.21 m ²
DACHTERRASSE	85.53 m ²



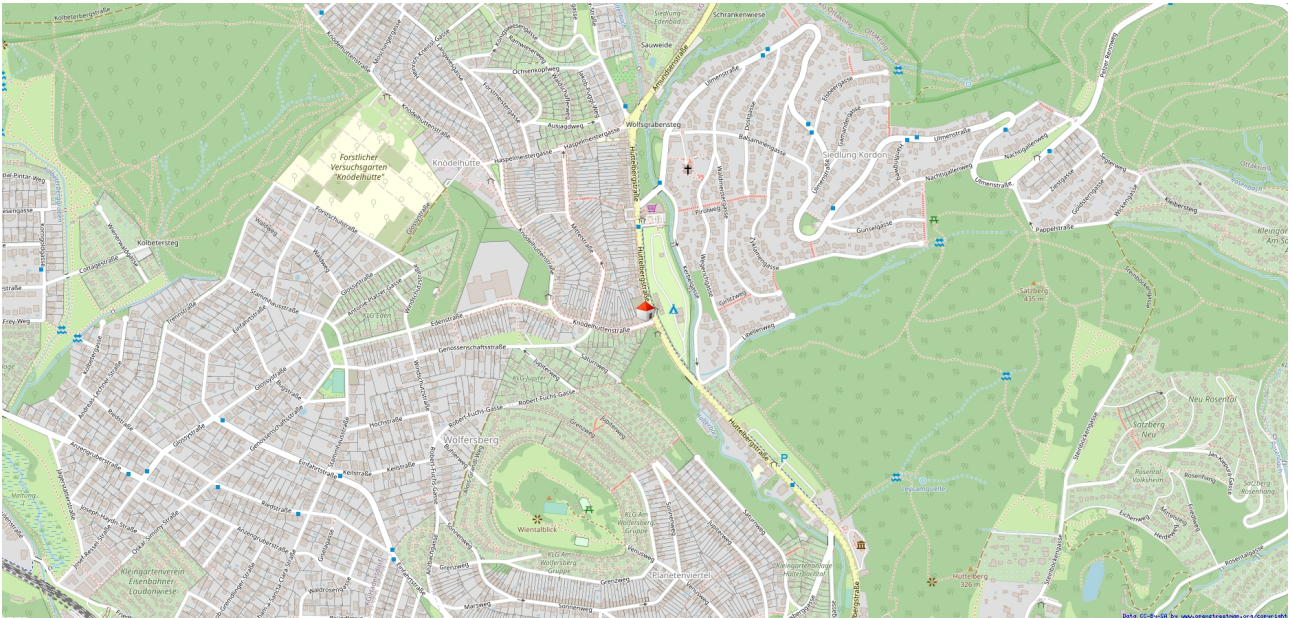
EIN PROJEKT DER

 GRUPPE

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.

-  Klima (Unterputz vorbereitet - nicht ausgebaut)
-  kein außenliegender Sonnenschutz möglich
-  Flachdachfenster - offenbar + Sonnenschutz Markisette

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.