

H73 - exklusives Wohnen im grünen Westen Wiens- Hüttelbergstraße 73 - Top 5

Objekt: MK-26-310 • 1140 Wien, Penzing / Wien 14., Penzing
775.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr.	MK-26-310	Etagenzahl gesamt	1
Objektart	Wohnung	Boden	Fliesen, Parkett
Objekttyp	Dachgeschoss	Befeuerung	Luft-/ Wasserwärmepumpe
Nutzungsart	Wohnen	Heizungsart	Fußbodenheizung
Vermarktungsart	Kauf	Bad	Dusche
PLZ	1140	Fahrstuhl	Personenaufzug
Ort	Wien, Penzing / Wien 14., Penzing	Kabel Sat TV	Ja
Wohnfläche	63 m ²	Baujahr	2027
Anzahl Zimmer	2	Zustand	Erstbezug
Anzahl	1	HWB	43 kWh/(m ² a)
Schlafzimmer		Klasse HWB	B
Anzahl	1	fGEE	0,7
Badezimmer		Klasse fGEE	A+
Balkon/Terrasse	16 m ²	Kaufpreis	775.000,00 €
Fläche		Provision	3 % zzgl. 20% USt.
Anzahl Balkone	2		

Beschreibung

H73 – exklusives Wohnen im grünen Westen Wiens

Eigentumswohnung Top 05
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 05

Die Wohnung Top 05 befindet sich im 1. Dachgeschoss der Liegenschaft und bietet eine Wohnnutzfläche von ca. 62,71 m².

Diese stilvolle Wohnung überzeugt durch eine großzügige Raumgestaltung sowie durch zwei Balko-

ne, die zusätzlichen Freiraum und eine angenehme Wohnatmosphäre im Dachgeschoss schaffen.

Der offen gestaltete Wohn-/Ess-/Kochbereich bildet das Zentrum der Wohnung und bietet direkten Zugang zu beiden Balkonen. Das geräumige Schlafzimmer sorgt für einen privaten Rückzugsort mit ausreichend Platz. Ein modernes Badezimmer sowie ein Vorraum runden das durchdachte Wohnkonzept ab.

Freiflächen

Balkon ca. 7,43 m²

Balkon ca. 8,28 m²

Ausstattung

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

Fußbodenheizung
kontrollierte Wohnraumlüftung
Parkettböden in den Wohnräumen
großformatige Fliesen in Bad
moderne Sanitärausstattung
elektrische Raffstores
dreifach verglaste Fenster
Vorbereitung für Klimaanlage

Kaufpreise

Kaufpreis Eigennutzer: € 775.000

Anlegerpreis: € 691.434,54 zzgl. 20 % USt

Tiefgaragenstellplatz: € 50.000

Sonstige Angaben

Projekthomepage:

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 05 | 1.DACHGESCHOSS



FLÄCHENAUFSTELLUNG

VR	4.08 m ²
BAD	5.72 m ²
WOHN ESS KOCH	32.94 m ²
SCHLAFZIMMER	19.97 m ²

SUMME 62.71 m²

BALKON	7.43 m ²
BALKON	8.28 m ²



ÜBERSICHT (ohne Maßstab)

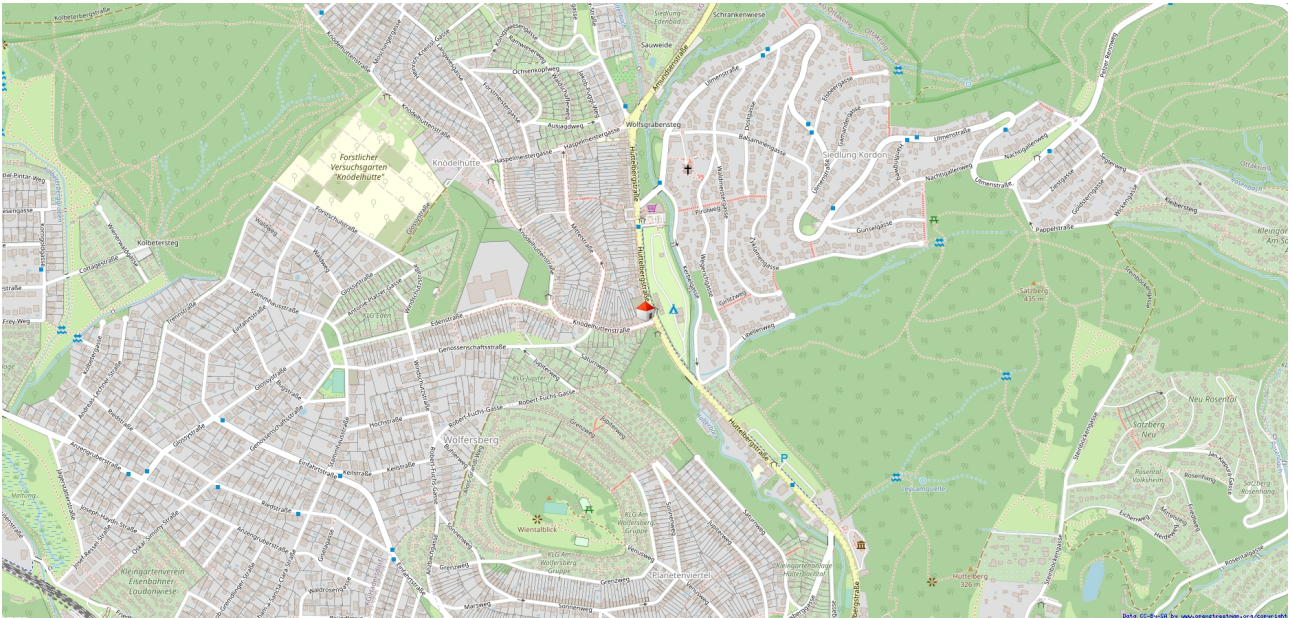
EIN PROJEKT DER



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.

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.