

# H73 - exklusives Wohnen im grünen Westen Wiens- Hüttelbergstraße 73 - Top 6

Objekt: MK-26-311 • 1140 Wien, Penzing / Wien 14., Penzing  
875.000,00 €



## Daten im Überblick

ImmoNr.	MK-26-311	Etagenzahl gesamt	1
Objektart	Wohnung	Boden	Fliesen, Parkett
Objekttyp	Etagenwohnung	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	85 m <sup>2</sup>	Baujahr	2027
Anzahl Zimmer	3	Zustand	Erstbezug
Anzahl	2	HWB	43 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Schlafzimmer		Klasse HWB	B
Anzahl	1	fGEE	0,7
Badezimmer		Klasse fGEE	A+
Anzahl Balkone	1	Kaufpreis	875.000,00 €
Anzahl Terrassen	2	Provision	3 % zzgl. 20% USt.

## Beschreibung

H73 – exklusives Wohnen im grünen Westen Wiens

Eigentumswohnung Top 06  
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 06

Die Wohnung Top 06 befindet sich im 1. Dachgeschoss der Liegenschaft und bietet eine Wohnnutzfläche von ca. 85,07 m<sup>2</sup>.

Diese hochwertig ausgestattete Dachgeschosswohnung überzeugt durch eine großzügige Raumauf-

teilung sowie durch mehrere Außenflächen, die ein Wohnen mit besonderem Freiraum ermöglichen.

Der weitläufige Wohn-/Ess-/Kochbereich bildet das Zentrum der Wohnung und öffnet sich direkt zu den Terrassen. Zwei gut geschnittene Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal als Schlafzimmer, Arbeits- oder Gästezimmer.

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

#### Freiflächen

Terrasse ca. 23,04 m<sup>2</sup>

Terrasse ca. 10,33 m<sup>2</sup>

Balkon ca. 7,51 m<sup>2</sup>

#### 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: € 875.000

Anlegerpreis: € 780.651,90 zzgl. 20 % USt

Tiefgaragenstellplatz: € 50.000

## Sonstige Angaben

Projekthompage:

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).

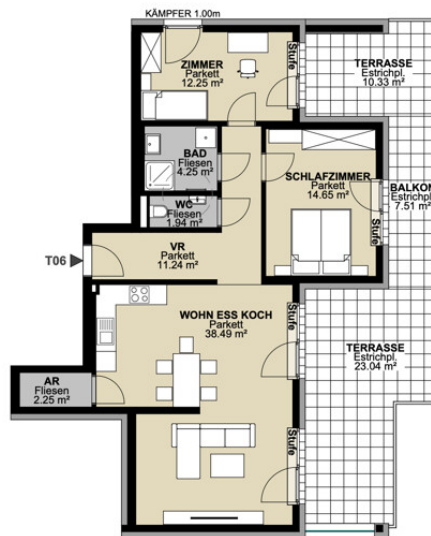
## Impressionen





## Grundriss

H73 Top 06 | 1.DACHGESCHOSS



### FLÄCHENAUFSTELLUNG

VR	11.24 m <sup>2</sup>
WC	1.94 m <sup>2</sup>
BAD	4.25 m <sup>2</sup>
SCHLAFZIMMER	14.65 m <sup>2</sup>
WOHN ESS KOCH	38.49 m <sup>2</sup>
ZIMMER	12.25 m <sup>2</sup>
AR	2.25 m <sup>2</sup>
<b>SUMME</b>	<b>85.07 m<sup>2</sup></b>
TERRASSE	10.33 m <sup>2</sup>
BALKON	7.51 m <sup>2</sup>
TERRASSE	23.04 m <sup>2</sup>

EIN PROJEKT DER



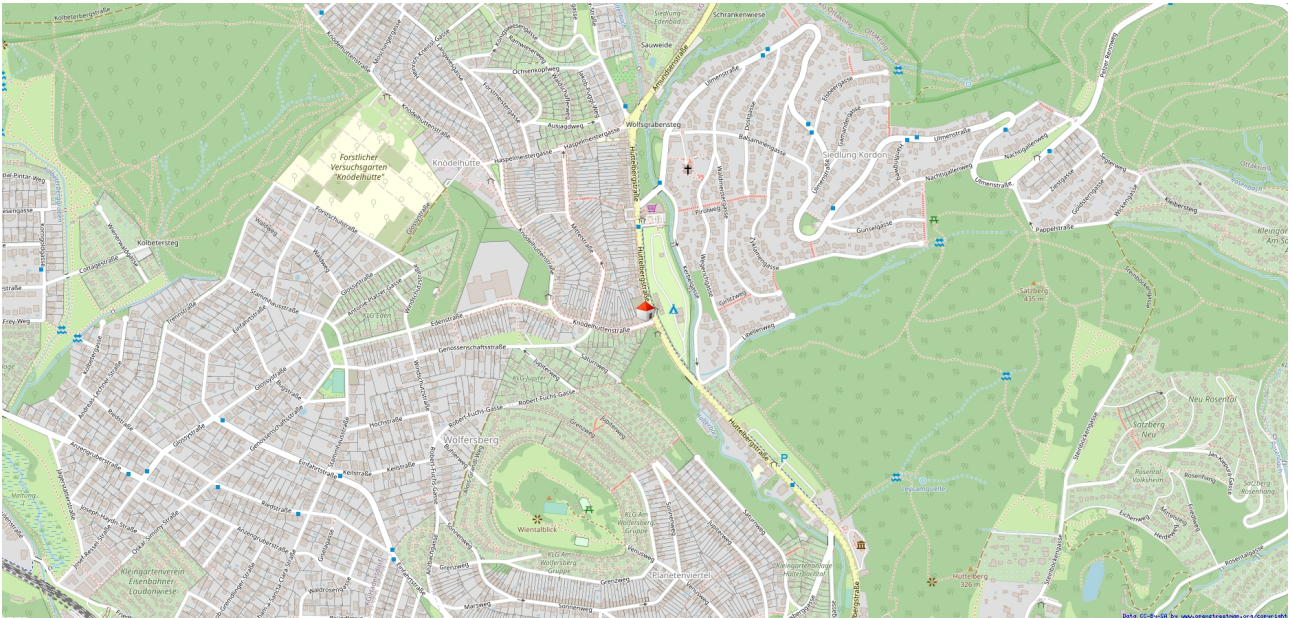
GRUPPE

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



ÜBERSICHT (ohne Maßstab)

## 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.