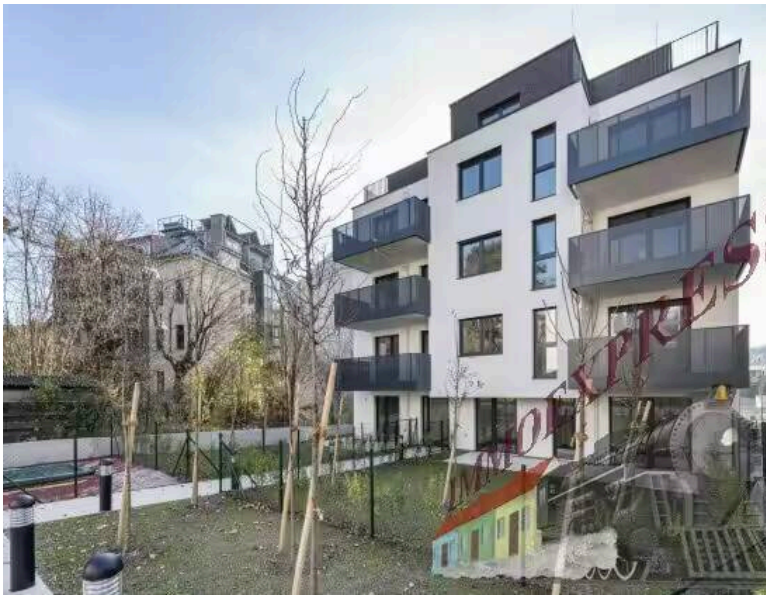


Luxuriöses Penthouse-Flair mit gigantischen Freiflächen

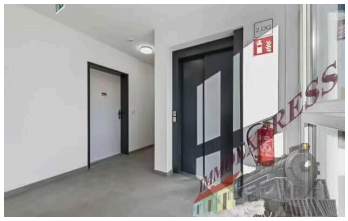
1140 Wien

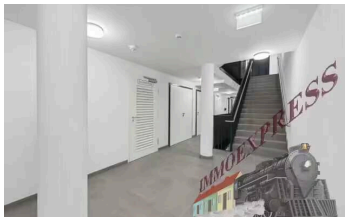
ZU VERKAUFEN

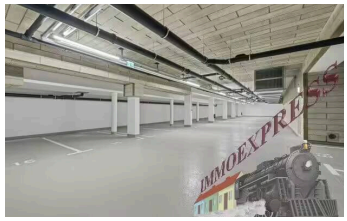
1.199.000 €

Wohn-/Nutzfläche	108 m²
Zimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	2025
Objektart	DG-Wohnung
Vermarktung	Zu Verkaufen
Objektnummer	O2100169339









BESCHREIBUNG

Luxuriöses Penthouse-Flair mit gigantischen Freiflächen
Erstbezug im 2. Dachgeschoss – 1140 Wien, Linzer Straße
Objektübersicht
Diese neu errichtete Erstbezug Wohnung im 2. Dachgeschoss einer modernen Wohnhausanlage vereint urbanen Komfort und toller Aussicht . Das absolute Highlight dieses Objekts sind die gigantischen Freiflächen, die ein luxuriöses Penthouse-Feeling garantieren.

- **Objekttyp:** Eigentumswohnung / Erstbezug
- **Etage:** 2. Dachgeschoss (DG 2) mit Lift
- **Wohnnutzfläche:** 108,22 m²
- **Terrassenfläche:** 73,44 m² (direkt von den Wohnräumen begehbar)
- **Dachgarten mit Mähroboter und Solardusche:** 117,05 m², dieser schließt unmittelbar an die Terrasse an

Projekt-Highlights
· Fußbodenheizung und Kühlung über Geothermie (Erdwärme)
· Klimaanlage in den Dachgeschosswohnungen
· Echtholzparkett in Eiche natur in den Wohn- und Schlafräumen
· 3-fach verglaste Fenster mit elektrischen Außenrollläden
· Elektrische Sprossenheizung in den Bädern
· Video-Gegensprechanlage
· Kinderspielplätze
· 1 Kellerabteil pro Wohnung
Auf Anfrage Autostellplatz im Eigentum!
Infrastruktur:
Perfekte öffentliche Anbindung & Individualverkehr

Straßenbahn: Die Linien 49 und 52 halten praktisch vor der Haustüre und bringen Sie direkt in das Stadtzentrum (Westbahnhof / Volkstheater).
U-Bahn & S-Bahn: Die Stationen U4 Unter St. Veit oder Bahnhof Hütteldorf (U4, S-Bahn, Regionalzüge) sind in wenigen Minuten erreichbar und bieten eine blitzschnelle Verbindung zum Stephansplatz oder zum Hauptbahnhof.
Auto: Über die Hadikgasse/Wientalstraße gelangt man in wenigen Minuten auf die Westautobahn (A1), was Pendlern eine optimale Anbindung garantiert.
Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer, fußläufiger Umgebung:
Supermärkte (Spar, Billa, Hofer), Drogeriemärkte, Apotheken und Banken sind schnell erreicht.
Das nahegelegene Auhof Center bietet zudem ein umfassendes Shopping-Erlebnis mit zahlreichen Modegeschäften, Kinos und Gastronomiebetrieben.
Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung (z.B. Hanusch-Krankenhaus) befinden sich im direkten Umkreis.

Freizeit, Sport & Natur vor der Haustür
Der 14. Bezirk gehört zu den grünsten Bezirken Wiens und bietet Lebensqualität auf höchstem Niveau

Schloss Schönbrunn:
Die prachtvollen Schlossgärten sind nur eine kurze Fahrt entfernt und laden zu geschichtsträchtigen Spaziergängen ein.

Die vollständige Beschreibung finden Sie online (QR-Code).

AUSSTATTUNG

Gartennutzung · Keller · Neubau

WEITERE DETAILS

Etage	2
Bezirk	Wien
Stadtbezirk	14. Penzing
Lage	W Westen
Monatliche Betriebs-/Nebenkosten	411,63 €
Betriebs-/Nebenkosten zzgl. MwSt.	411,63 €
Summe der monatlichen Kosten zzgl. MwSt.	411,63 €
Käuferprovision	3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

ENERGIEAUSWEIS

Kennwert	40,50 kWh/(m²*a)

IHR ANSPRECHPARTNER

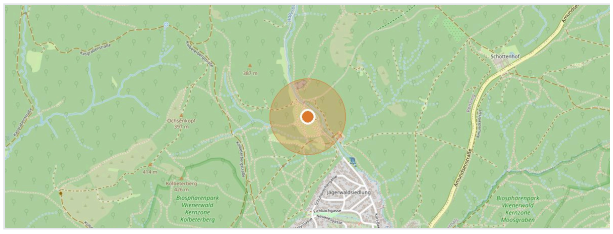


Manuela Kebhart
Mobil: +43 676 357 20 31
E-Mail: m.kebhart@immo.express

ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

LAGE



Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt. Online ansehen: https://immo.express/?p=296173