EXPOSÉ

Objektnummer O2100169396 · Stand 19.11.2026

Erstbezug – Stilvolle 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Loggia in 1140 Wien

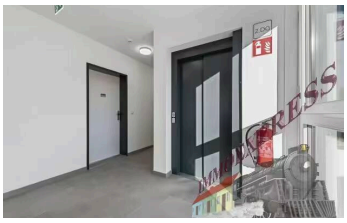
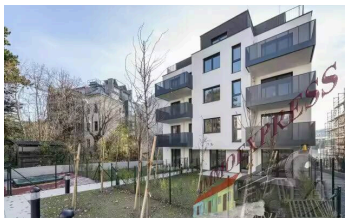
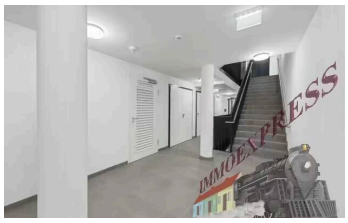
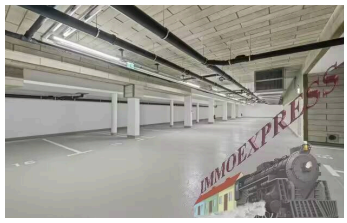
1140 Wien

ZU VERKAUFEN

308.400 €



Wohn-/Nutzfläche	**56 m²**
Zimmer	**2**
Badezimmer	**1**
Baujahr	**2025**
Objektart	**Erdgeschosswohnung**
Vermarktung	**Zu Verkaufen**
Objektnummer	**O2100169396**

BESCHREIBUNG

Das Objekt im Überblick

- **Adresse:** Linzer Straße, 1140 Wien
- **Wohnfläche:** 56,00 m²
- **Etage:** Erdgeschoss (Komfortabel und barrierefrei erreichbar)
- **Zustand:** Erstbezug (Hochwertige Neubauqualität)
- **Zimmer:** 2 (Großzügiger Wohn-Essbereich & separates Schlafzimmer mit begehbarem Schrankraum)
- **Außenfläche:** 1 große Loggia (16,03 m²)
- **Die Raumaufteilung & Highlights**
  Der Grundriss dieser Wohnung überzeugt durch eine hocheffiziente Raumnutzung und exklusiven Komfort:
  Vorraum: Zentraler Eingangsbereich mit direktem Zugang zu allen wichtigen Nebenräumen.
  Wohn-Essraum: Der helle, offene Mittelpunkt für Kochen, Essen und Leben. Große Glasfronten fluten den Raum mit Tageslicht und führen direkt hinaus auf die großzügige Loggia (16,03 m²).
  Schlafzimmer mit Schrankraum: Ein wahrer Luxus! Das Schlafzimmer verfügt über einen eigenen, separat begehbaren **Schrankraum** – der Traum für perfekte Ordnung und ein aufgeräumtes Schlafambiente.
  Badezimmer: Modern und elegant gestaltet, ausgestattet mit einer komfortablen Dusche.
  Separates WC: Praktisch getrennt vom Badezimmer und bequem über den Vorraum erreichbar.
  Abstellraum: Wertvoller Stauraum direkt in der Wohnung für Haushaltsgeräte, Vorräte und die Waschmaschine.

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

AUSSTATTUNG

Abstellraum · Gartennutzung · Keller · Neubau · Personenaufzug

WEITERE DETAILS

Bezirk	**Wien**
Stadtbezirk	**14. Penzing**
Lage	**W Westen**
Monatliche Betriebs-/Nebenkosten	**160,84 €**

ENERGIEAUSWEIS

Energieklasse	**B**
Kennwert	**40,50 kWh/(m²*a)**

Betriebs-/Nebenkosten zzgl. MwSt.	**160,84 €**
Summe der monatlichen Kosten zzgl. MwSt.	**160,84 €**
Käuferprovision	**3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis**
Wohnfläche	**56 m²**

IHR ANSPRECHPARTNER

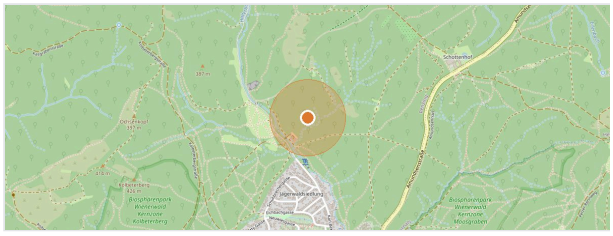


Manuela Kebhart
Mobil: +43 676 357 20 31
E-Mail: m.kebhart@immo.express

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=302208