



PROPERTY EXPOSÉ

Property ID O2100169396 · As of 15.10.2026

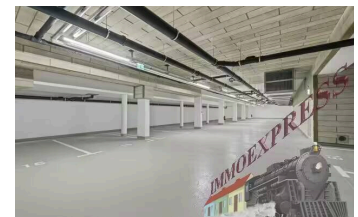
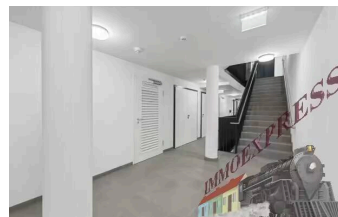
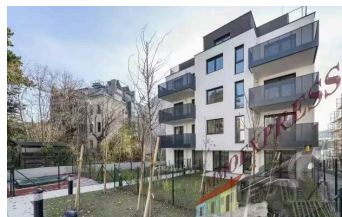
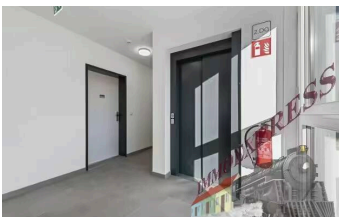
Erstbezug – Stilvolle 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Loggia in 1140 Wien

1140 Wien

FOR SALE

308.400 €

Living/usable area	56 m ²
Rooms	2
Bathrooms	1
Year built	2025
Property type	Ground-floor apartment
Offer	For sale
Property ID	O2100169396



DESCRIPTION

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.

The full description is available online (QR code).

FEATURES

Storeroom · Garden access · Basement · New Building · Elevator

FURTHER DETAILS

District	Wien
City District	14. Penzing
Location Quality	W Westen
Monthly Service Charges	160,84 €

ENERGY CERTIFICATE

Energy class	B
Energy index	40,50 kWh/(m ² *a)

Operational Service Charges excl. VAT	160,84 €
Monthly Costs excl. VAT	160,84 €
Buyer's Commission	3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis
Living Area	56 m²

YOUR CONTACT



Manuela Kebhart

Mobile: +43 676 357 20 31

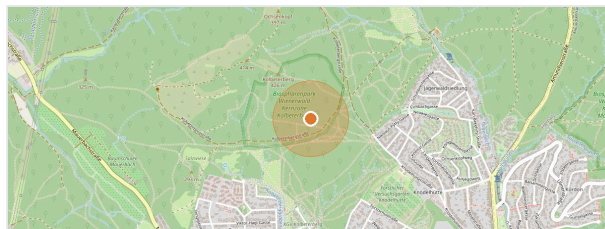
Email: m.kebhart@immo.express



[VIEW ONLINE](#)

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

LOCATION



Map data © OpenStreetMap contributors

All information is based on details provided by the owner or third parties and is given without guarantee. Errors, changes and prior sale or letting reserved.
This exposé is intended for the recipient only. View online: <https://immo.express/en/en/?p=302208>