



EXPOSÉ

Referencia O2100169396 · Fecha 14.10.2026

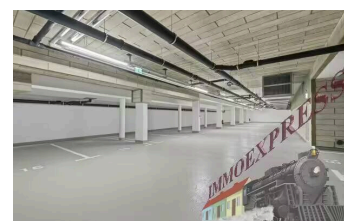
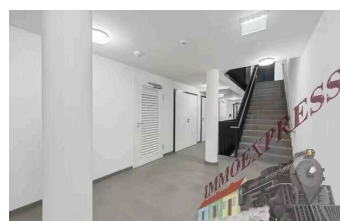
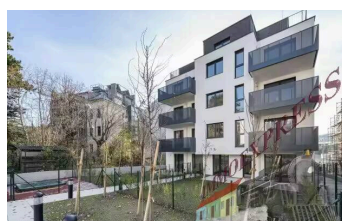
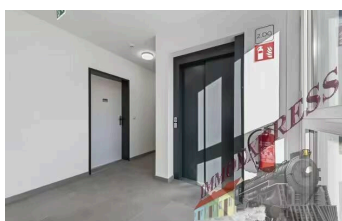
Erstbezug – Stilvolle 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Loggia in 1140 Wien

1140 Wien

EN VENTA

308.400 €

Superficie	56 m ²
Habitaciones	2
Baños	1
Año de construcción	2025
Tipo de inmueble	Vivienda en planta baja
Oferta	En venta
Referencia	O2100169396



DESCRIPCIÓN

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.

La descripción completa está disponible en línea (código QR).

EQUIPAMIENTO

Trastero · Uso del jardín · Sótano · Obra nueva · Ascensor de pasajeros

MÁS DETALLES

Distrito	Wien
Barrio	14. Penzing
Ubicación	W Westen
Gastos de comunidad mensuales	160,84 €

CERTIFICADO ENERGÉTICO

Clase energética	B
Índice energético	40,50 kWh/(m ² *a)

Gastos de explotación sin IVA	160,84 €
Gastos mensuales sin IVA	160,84 €
Comisión del comprador	3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis
Superficie habitable	56 m²

SU CONTACTO



Manuela Kebhart

Móvil: +43 676 357 20 31

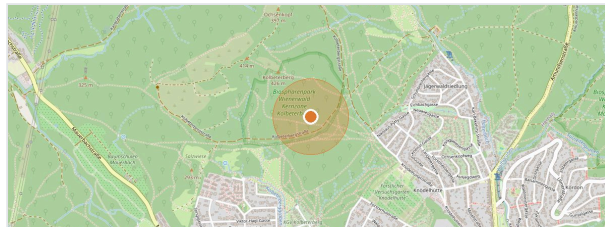
Correo: m.kebhart@immo.express



VER EN LÍNEA

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

UBICACIÓN



Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap

Toda la información se basa en datos del propietario o de terceros y se facilita sin garantía. Salvo error, modificaciones y venta o alquiler previos. Este exposé está destinado únicamente al destinatario. Ver en línea: <https://immo.express/es/es/?p=302208>