



Erstbezug – Perfekt aufgeteilte 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Balkon im 3. OG in 1140 Wien

1140 Wien

EN VENTA

488.300 €

Superficie	67 m ²
Habitaciones	3
Baños	1
Año de construcción	2025
Tipo de inmueble	Apartamento
Oferta	En venta
Referencia	O2100169400

DESCRIPCIÓN

Stilvolles Familien- oder Home-Office-Domizil

Das Objekt im Überblick

- **Wohnfläche:** 67,19 m²
- **Etage:** 3. Obergeschoss
- **Zustand:** Erstbezug (Moderne, hochwertige Neubauqualität)
- **Zimmer:** 3 (Großzügiger Wohn-Essbereich & 2 separate Schlaf-/Arbeitszimmer)
- **Außenflächen:** 5,76 m² geschützte Loggia + ca. 1,85 m² Balkon
- **Raumaufteilung:** 100 % zentral begehbar – maximale Privatsphäre
- **Objektbeschreibung**

Willkommen in dieser perfekt geschnittenen 3-Zimmer-Eigentumswohnung! Auf ca. 67 m² Wohnfläche im 3. Obergeschoss erwartet Sie ein modernes, lichtdurchflutetes Zuhause im Erstbezug. Dank der idealen Raumaufteilung eignet sich diese Immobilie hervorragend für junge Familien, Paare mit Platzbedarf für ein Home-Office oder als erstklassige, wertbeständige Anlegerwohnung. Ein besonderes Highlight ist der charmante Außenbereich im Wohn-Esszimmer: Die Kombination aus einer geschützten Loggia (5,76 m²) und dem direkt anschließenden Balkon (ca. 1,85 m²) bietet Ihnen den idealen Ort für entspannte Stunden an der frischen Luft – wettergeschützt und dennoch offen für die Sonne.

Die Raumaufteilung

Dieser Grundriss setzt Maßstäbe in Sachen Effizienz und Wohnkomfort. Alle Räume werden direkt vom zentralen Vorraum aus betreten. Es gibt keine Durchgangszimmer, was jedem Familienmitglied oder Mitbewohner maximale Privatsphäre garantiert:

- **Vorraum:** Großzügiger, zentraler Eingangsbereich, der alle Räume der Wohnung perfekt miteinander verbindet.
- **Wohn-Essraum:** Das Herzstück der Wohnung. Ein heller, einladender Raum für eine moderne offene Küche, einen Essplatz und eine gemütliche Wohnlandschaft. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die gemütliche Loggia und den Balkon.
- **Schlafzimmer 1:** Großzügig bemessen, ideal als Hauptschlafzimmer mit Platz für ein großes Doppelbett und einen Schrank.
- **Schlafzimmer 2:** Perfekt geeignet als Kinderzimmer, Gästezimmer oder als ruhiges, helles Home-Office.
- **Badezimmer:** Modern und elegant gestaltet, ausgestattet mit einer hochwertigen Dusche.
- **Separates WC:** Komfortabel vom Badezimmer getrennt und direkt vom Flur aus begehbar.
- **Abstellraum:** Der unverzichtbare Stauraum in der Wohnung für Waschmaschine, Staubsauger und Haushaltsvorräte.

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

EQUIPAMIENTO

Trastero · Sótano · Obra nueva · Ascensor de pasajeros

MÁS DETALLES

Distrito

Wien

CERTIFICADO ENERGÉTICO

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

Barrio	14. Penzing
Ubicación	W Westen
Gastos de comunidad mensuales	188,10 €
Gastos de explotación sin IVA	188,10 €
Gastos mensuales sin IVA	188,10 €
Comisión del comprador	3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis
Superficie habitable	67,19 m²

SU CONTACTO



Manuela Kebhart

Móvil: +43 676 357 20 31

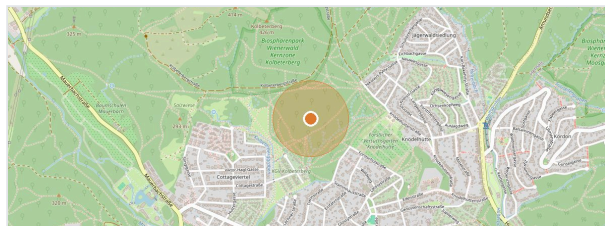
Correo: m.kebhart@immo.express



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=302399>