

Nachhaltige Neubau-Dachgeschosswohnung nahe U4 – durchdachter Grundriss & hochwertige Ausstattung



Schlafzimmer_DG

Objektnummer: 1939/214924

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2027
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,86 m ²
Zimmer:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 22,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	498.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Julian Pelzmann

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 664 6000 8409

H +43 664 6000 8409





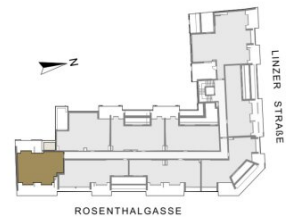
387 West

LINZER STRASSE 387-391, 1140 WIEN

2.Dachgeschoss TOP 44

2	WC	1,94
3	Bad	11,95
4	Wohnküche	34,85
5	Zimmer	16,84
		70,56 m²
6	Terrasse	4,60
9	ER	2,28

STAND August 2025



AS	Abtursicherung
GT	Gelüst
KD	Kanaldeckel
MZ	Maschendrahtzaun
S	Sitze
TT	Terrassenbrunnwand
UZ	Unterzug
WM	Waschmaschine
WP	Wärmepumpe

Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und erfolgt laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar, dazu sind Naturmaße erforderlich. Die Flächenangaben entsprechen den Rohbaumaßen. Unverbindliche Plankopie, Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



EIN PROJEKT VON

HANDLER

Objektbeschreibung

Diese hochwertige **Neubau-Dachgeschosswohnung** überzeugt durch einen **durchdachten Grundriss, helle Räume und eine nachhaltige Bauweise**. Die Wohnung befindet sich in einer modernen Wohnanlage in attraktiver Lage mit **ausgezeichneter Anbindung an die U4** und bietet ein ideales Zuhause für alle, die urbanes Wohnen mit hoher Wohnqualität verbinden möchten.

Der großzügige **Wohn- und Essbereich** bildet das Herzstück der Wohnung und bietet viel Platz für Wohnen, Kochen und geselliges Beisammensein. Große Fensterflächen sorgen für eine besonders angenehme **Lichtdurchflutung** und schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre.

Die Wohnung verfügt über **gut geschnittene Schlafzimmer**, die sich ideal als Rückzugsort eignen. Hochwertige Materialien sowie eine **moderne und zeitlose Ausstattung** unterstreichen den exklusiven Charakter der Immobilie.

Besonderer Wert wurde auf **nachhaltige Bauweise und Energieeffizienz** gelegt, wodurch niedrige Betriebskosten und ein zukunftsorientiertes Wohnen gewährleistet sind.

Dank der **hervorragenden Lage nahe der U4** sind sowohl die Wiener Innenstadt als auch zahlreiche Naherholungsgebiete schnell erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie sowie Freizeitangebote befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Umgebung.

Diese Wohnung eignet sich perfekt für **Eigennutzer sowie Anleger**, die eine hochwertige Immobilie in gefragter Lage suchen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
U-Bahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap