

**VORVERWERTUNG ERREICHT! Top-Dachgeschoss nahe
U-Bahn: 3-Zimmer mit Terrasse**



VISU_Schlafzimmer_2

Objektnummer: 1939/162221

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:	78,88 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,80 m ²
Heizwärmebedarf:	B 22,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	592.200,00 €
Betriebskosten:	158,00 €
USt.:	15,80 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Julian Pelzmann

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17



www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.





387 West

LINZER STRASSE 387-391, 1140 WIEN

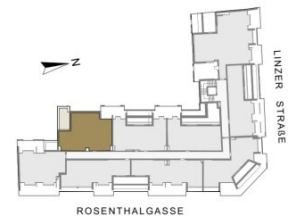
2.Dachgeschoss TOP 43

1	VR	5,56
2	WC	2,33
3	Bad	5,52
4	Wohnküche	39,00
5	AR	4,03
6	Zimmer	10,90
7	Zimmer	11,54
		78,88 m²
8	Terrasse	10,62
9	ER	2,73

STAND August 2025



AS	Abtursicherung
GT	Gelüst
KD	Kanaldeckel
MZ	Maschendrahtzaun
S	Stütze
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

DG-Traum nahe U-Bahn: Großzügige 3-Zimmer mit Terrasse – Küche geschenkt & Nebenkosten für kurze Zeit sparen!

Diese exklusive Dachgeschosswohnung mit nur einer Dachschräge im modernen Neubauprojekt *387 WEST* überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung, lichtdurchflutete Wohnbereiche und eine beeindruckende Terrasse mit Blick in den ruhigen Innenhof.

Mit rund **79 m² Wohnfläche** und einer **sonnigen Terrasse (ca. 10,6 m²)** bietet die Wohnung ein ideales Zuhause für anspruchsvolle Eigennutzer oder eine wertbeständige Anlage.

Das Herzstück bildet die außergewöhnlich großzügige Wohnküche mit rund **39 m²**, die viel Platz für Wohnen, Kochen und gemeinsame Stunden bietet. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse – perfekt für entspannte Abende im Freien.

Zwei gut geschnittene Schlafzimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten – ob als Rückzugsort, Kinderzimmer oder Homeoffice. Das Badezimmer kann aktuell noch nach Ihren persönlichen Vorstellungen gestaltet werden (Wanne oder Dusche), ein separates WC sorgt für zusätzlichen Komfort. Ein praktischer Abstellraum sowie ein eigenes Kellerabteil ergänzen das Raumangebot optimal.

Diese Dachgeschosswohnung vereint **Großzügigkeit, moderne Technik und eine Top-Lage** zu einem rundum überzeugenden Gesamtpaket. Eine seltene Gelegenheit für alle, die Wert auf Qualität, Raum und Lebensgefühl legen.

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.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

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