

h(e)artpieces - Penthouse - jedes Zimmer hat eine eigene Terrasse



Objektnummer: 918

Eine Immobilie von Immorohr Immobilien Ges.m.b.H

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	99,98 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	5
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,61
Kaufpreis:	1.600.000,00 €
Infos zu Preis:	

Garagenplatz für 40.000€.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Viola Dollinger

IMMOROHR Immobilien GmbH







Die in den Grundrissen angeführten Flächenmaße sind vorläufige Angaben, wobei Abweichungen von +/-3% unberücksichtigt bleiben. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind im Kaufpreis nicht enthalten. Die Raumhöhen können in Bad/WC/Abstellraum auf Grund von technischen Einbauten variieren. Hinweis: Der Käufer akzeptiert alle Kubatureinbußen, die durch technisch notwendige Leitungsführungen entstehen.

1 WOHNZIMMER	24,46 m ²	5 ZIMMER	10,01 m ²
2 AR	1,25 m ²	6 BAD	6,70 m ²
3 VR	12,81 m ²	7 ZIMMER	18,70 m ²
4 WOHNKÜCHE	24,75 m ²	8 WC	1,21 m ²

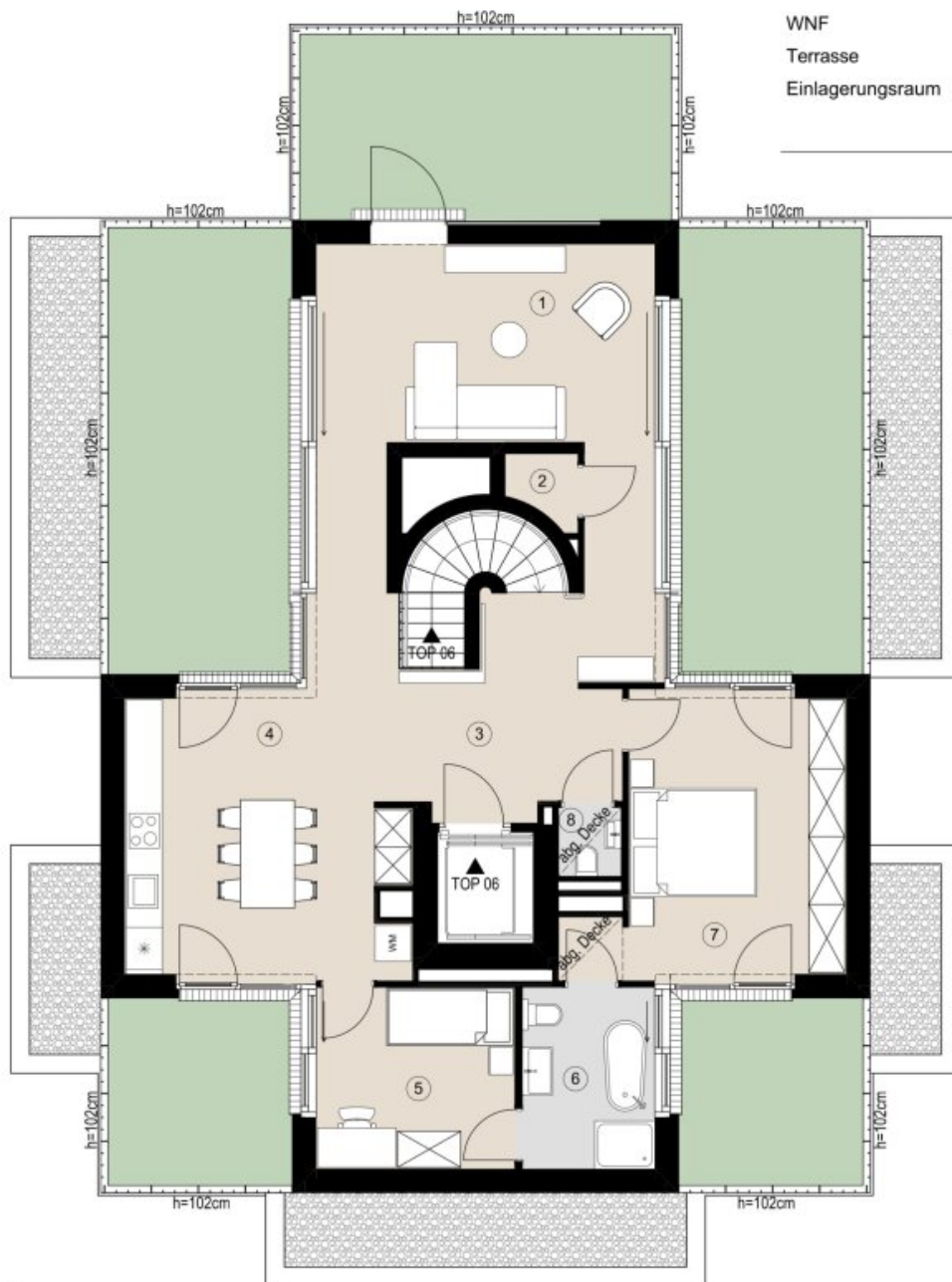
Hartäckerstrasse 44
1190 Wien

TOP 06

3
ZIMMER

DG

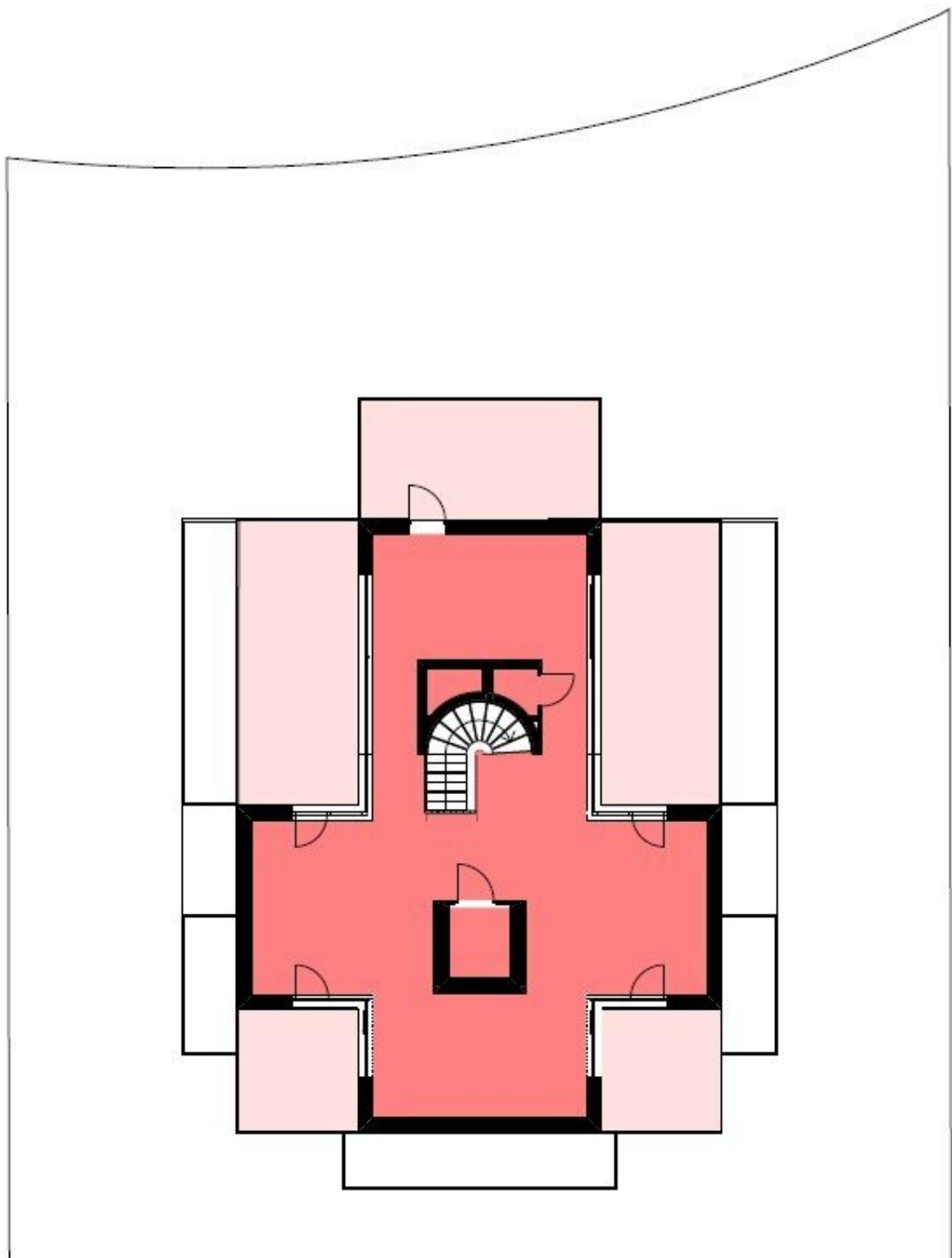
WNF	99,89 m ²
Terrasse	83,76 m ²
Einlagerungsraum	2,00 m ²



0 1 2 3m

WM Waschmaschinenanschluss

Stand 01.10.2025



DG

TOP 6

Objektbeschreibung

h(e)artpieces - Wohnen in der Hartäckerstraße

Hier vereinen sich zeitlose Architektur, Privatsphäre und eine der besten Lagen Wiens zu einem Wohnprojekt, das bleibende Werte schafft!

In der Hartäckerstraße im 19. Bezirk entsteht ein exklusives Wohnprojekt mit maximal **sechs Wohnungen**, die wie Kunstwerke für sich stehen und durch ihre Einzigartigkeit beeindrucken. Mit Wohnflächen zwischen **79 m² und 201 m² zuzüglich Gärten oder Terrassen**, bieten die Wohnungen ein ideales Zuhause. Es besteht die Möglichkeit, Wohnungen zusammenzulegen und so individuelle Wohnträume zu verwirklichen.

Der Rohbau wird bald fertiggestellt, die **Übergabe ist für Ende 2026** geplant. Neben der klaren Architektur im Bauhausstil und der zeitlosen Eleganz des Wohnhauses punktet auch die moderne Haustechnik mittels Luftwärmepumpe, Photovoltaikanlage sowie vorbereiteter Klimatisierung (Fan-Coils).

Visualisierungen ©KENH, Fotos ©Realagency

Das Penthouse top6 liegt im letzten Regelgeschoss und verspricht von den vielen Freiflächen wunderbare Blickachsen auf ganz Wien!

Die **Raumaufteilung** ist wie folgt:

- direkte Liftfahrt - von der Garage bis in den Vorraum
- loftartiger Wohn-und Essbereich
- Master Bedroom mit en-suite Badezimmer (freistehende Badewanne, Dusche, Toilette)
- zweiteres Zimmer (Homeoffice, Kinderzimmer, Gym oder Hobbyraum)
- Gäste-WC

Die öffentliche Verkehrsanbindung kann als sehr gut bezeichnet werden - binnen 30 Minuten erreichen Sie das Stadtzentrum!

- 40A (direkte Haltestelle: Hugo-Wolf-Park), 10A, 35A, 37A
- S45 (Haltestelle: Wien Krottenbachstraße oder Oberdöbling)
- U4-Station Heiligenstadt (erreichbar binnen 7 Autobusminuten)
- U6-Station Nußdorfer Straße (erreichbar binnen 6 Autobusminuten)

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 <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap