

## 4 Zimmerwohnung mit Dachterrasse in hochwertigem Neubau! U4 in der Nähe



Visu\_Innenhof

**Objektnummer: 1939/217830**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1140 Wien
<b>Baujahr:</b>	2027
<b>Zustand:</b>	Projektiert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	90,99 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	2,28 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,56 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 22,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,68
<b>Kaufpreis:</b>	699.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% zzgl. 20% UST

## Ihr Ansprechpartner



**Alexandra Kraus**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien



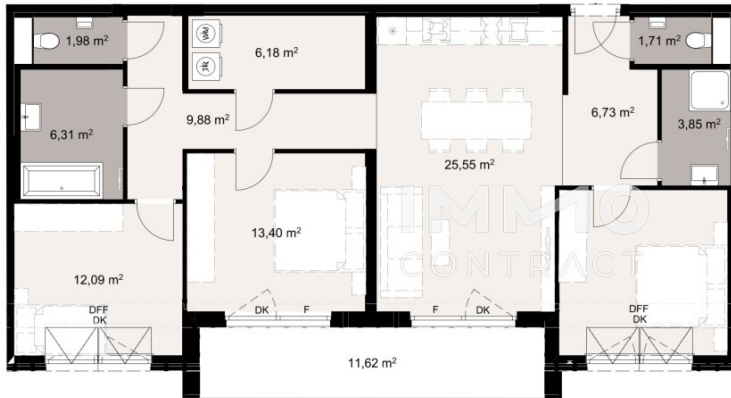
[www.IMMOcontract.at](http://www.IMMOcontract.at)  
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.





# 387 West

LINZER STRASSE 387-391, 1140 WIEN



- AS Abturrzicherung
- GT Gehstiel
- KD Kanaldeckel
- MZ Maschendrahtzaun
- S Stütze
- TT Terrassentrennwand
- UZ Unterzug
- WM Waschmaschine
- WP Wärmepumpe

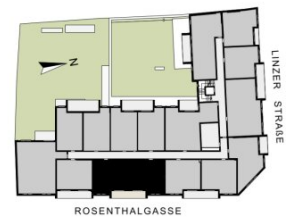
Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und erfolgt laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar, dazu sind Naturmaße erforderlich. Die Flächenangaben entsprechen den Rohbaumaßen. Unverbindliche Plankopie, Änderungen während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



## 1. Dachgeschoss TOP 29+31

1	VR	6,73
2	Bad	6,31
3	Wohnküche	25,55
4	WC	1,71
5	WC	1,98
6	Bad	3,85
7	HWR	6,18
8	Zimmer	13,19
9	Zimmer	13,40
10	Zimmer	12,09
		<b>90,99 m²</b>
11	Balkon	11,62
12	ER	2,28

STAND Dezember 2025



EIN PROJEKT VON **HANDLER**

# Objektbeschreibung

## Attraktiver Neubau mit durchdachtem Wohnkonzept und nachhaltiger Bauweise

### U4 nur wenige Minuten zu Fuß. Einkaufen vor der Türe.

Dieser hochwertige Neubau vereint modernes Wohnen mit nachhaltiger Architektur und bietet ein ideales Zuhause für Familien und anspruchsvolle Eigennutzer.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Dachterrasse in Ost-Ausrichtung: Genießen Sie hier sonnige Frühstücke in angenehmer Morgenatmosphäre und entspannte Abendessen ohne die intensive Sommerhitze. Ein perfekter Rückzugsort im Freien.

Die Wohnung überzeugt durch einen durchdachten Grundriss mit drei geräumigen Schlafzimmern, die vielseitig nutzbar sind – ob als Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer.

Zwei moderne Badezimmer sorgen für hohen Wohnkomfort: eines ausgestattet mit Badewanne für entspannte Momente, das andere mit Dusche für den schnellen Start in den Tag. Ergänzt wird das Raumangebot durch zwei separate WCs – ein echter Pluspunkt für den Familienalltag.

Ein eigenes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum und ist bereits im Angebot enthalten.

Ein Tiefgaragenstellplatz kann optional erworben werden und steht für € 35.000 zur Verfügung, ist jedoch kein Muss.

Derzeit gibt es einen Küchengutschein im Wert von 6000 EUR geschenkt!

**Fazit:** Eine rundum stimmige Immobilie, die durch Komfort, Funktionalität und Lagequalität überzeugt – ideal für Familien, die modernes Wohnen in nachhaltigem Umfeld schätzen.

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](http://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