

**Zwischen Rückzug und Freiraum 3-Zimmer-Wohnung im
Neubau mit zwei Terrassen, Balkon und offenem
Wohnbereich in ruhiger Wohnlage von Wien-Penzing**



 **IMMOQUELLE**

Objektnummer: 6674/397

Eine Immobilie von IMMOVENCE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2028
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,07 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	2
Keller:	9,29 m ²
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	918.750,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jürgen Nussbaumer

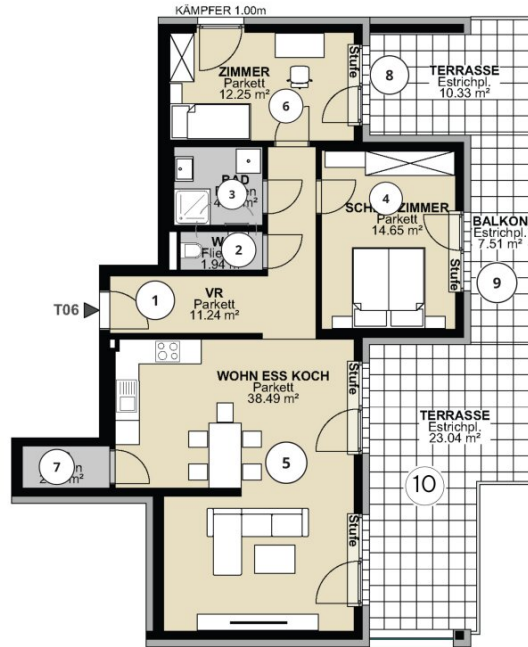
IMMOVENCE GmbH
Dr.-Karl-Lueger-Platz 5
1010 Wien





GRUNDRISSPLAN

Top 06 | 1. DG



ÜBERSICHT (ohne Maßstab)

Zwischen Rückzug und Freiraum

3-Zimmer-Wohnung im Neubau mit zwei Terrassen, Balkon und offenem Wohnbereich in ruhiger Wohnlage von Wien-Penzing



Adresse: Hüttelbergstraße 73, 1140 Wien

01	VORRAUM	ca. 11,24 m ²
02	WC	ca. 1,94 m ²
03	BADEZIMMER	ca. 4,25 m ²
04	SCHLAFEN	ca. 14,65 m ²
05	WOHNEN/KOCHEN	ca. 38,49 m ²
06	SCHLAFEN 2	ca. 12,25 m ²
07	AR	ca. 2,25 m ²

Wohnfläche: ca. 85,07 m²

08	TERRASSE	ca. 10,33 m ²
09	BALKON	ca. 7,51 m ²
10	TERRASSE 2	ca. 23,04 m ²

Die Grundrisspläne wurden nach bestem Wissen erstellt; sämtliche Maßangaben verstehen sich ohne Gewähr. Für Abweichungen oder Irrtümer wird keine Haftung übernommen.

Stand: August 2026

Verkauf:



Kaiser Joseph Platz 28, 4600 Wels
+43 660 7056199
office@immoquelle.at
www.immoquelle.at

Objektbeschreibung

Zwischen Rückzug und Freiraum

3-Zimmer-Wohnung im Neubau mit zwei Terrassen, Balkon und offenem Wohnbereich in ruhiger Wohnlage von Wien-Penzing

Willkommen in der Hüttelbergstraße 73 in Wien-Penzing und in einer 3-Zimmer-Wohnung, die mit einem klar strukturierten Grundriss und angenehm dimensionierten Räumen ein harmonisches Wohngefühl schafft. Top 06 bietet auf ca. 85,07 m² Wohnfläche zwei Schlafzimmer, einen offenen Wohn- und Essbereich sowie zwei Terrassen und einen Balkon, die den Wohnraum auf attraktive Weise ins Freie erweitern.

Vom ca. 11,24 m² großen Vorraum erschließen sich die einzelnen Bereiche der Wohnung auf angenehme Weise. Die klare Raumaufteilung schafft eine gute Verbindung zwischen dem offenen Wohnbereich und den privaten Rückzugsräumen.

Auf der rechten Seite öffnet sich der ca. 38,49 m² große Wohn- und Essbereich - das Herzstück der Wohnung. Kochen, Essen und Wohnen gehen hier offen ineinander über und schaffen einen großzügigen Rahmen für gemeinsame Abende, entspannte Stunden oder Besuche von Familie und Freunden. Direkt anschließend erweitert die ca. 23,04 m² große Terrasse den Wohnbereich nach draußen und bietet einen sonnigen Freiraum für gemütliche Momente unter freiem Himmel.

Linker Hand vom Vorraum öffnet sich der private Rückzugsbereich der Wohnung mit zwei angenehm geschnittenen Schlafzimmern von ca. 14,65 m² und ca. 12,25 m². Beide Zimmer werden bereits am Morgen von der Sonne begleitet und verfügen jeweils über einen eigenen Freiraum: eines mit direktem Zugang zum ca. 7,51 m² großen Balkon, das andere zur ca. 10,33 m² großen Terrasse. So entstehen zwei ruhige Rückzugsorte mit einer schönen Verbindung nach draußen.

Das ca. 4,25 m² große Badezimmer wird mit Dusche, Waschbecken und WM-Anschluss ausgestattet. Ein separates WC sowie der ca. 2,25 m² große Abstellraum ergänzen den Grundriss funktional und sorgen für zusätzliche Ordnung und Komfort im Alltag.

Das Neubauprojekt bietet eine barrierefreie Erschließung mit Personenaufzug, eigene Kellerabteile, Fahrrad- und Kinderwagenabstellflächen sowie eine Video-Gegensprechanlage. Ein Garagenstellplatz ist zusätzlich erwerbbar.

Interesse geweckt?

Kontaktieren Sie uns für ein unverbindliches Beratungsgespräch. Wir präsentieren Ihnen gerne alle Details zu Ihrem zukünftigen Zuhause!

Jürgen Nussbaumer

konzessionierter Immobilienmakler und Verwalter

Telefon: +43 6606794493

E-Mail: j.nussbaumer@immoquelle.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <500m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <3.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap