

Wohnen mit Leichtigkeit - 2-Zimmer-Wohnung im Neubau mit zwei Balkonen und großzügigem Wohnbereich in Wien-Penzing



Objektnummer: 6674/396

Eine Immobilie von IMMOVENCE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2028
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,71 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Keller:	6,11 m ²
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	813.750,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jürgen Nussbaumer

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





GRUNDRISSPLAN

Top 05 | 1. DG



ÜBERSICHT (ohne Maßstab)

Wohnen mit Leichtigkeit

2-Zimmer-Wohnung im Neubau mit
zwei Balkonen und großzügigem
Wohnbereich in Wien-Penzing



Adresse: Hüttelbergstraße 73, 1140 Wien

01	VORRAUM	ca. 4,08 m ²
02	BADEZIMMER	ca. 5,72 m ²
03	WOHNEN/KOCHEN	ca. 32,94 m ²
04	SCHLAFEN	ca. 19,97 m ²

Wohnfläche:	ca. 62,71 m²
05 BALKON	ca. 7,43 m ²
06 BALKON	ca. 8,28 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

Wohnen mit Leichtigkeit

2-Zimmer-Wohnung im Neubau mit zwei Balkonen und großzügigem Wohnbereich in Wien-Penzing

Willkommen in der Hüttelbergstraße 73 in Wien-Penzing. Top 05 verbindet einen klar gegliederten Grundriss mit angenehm dimensionierten Räumen und gleich zwei privaten Außenbereichen. Auf ca. 62,71 m² Wohnfläche entstehen ein großzügiger Wohn- und Essbereich, ein geräumiges Schlafzimmer sowie zwei Balkone, die das Wohnen ins Freie erweitern.

Vom einladenden Vorraum gelangt man direkt in die zentralen Bereiche der Wohnung. Der Grundriss ist kompakt organisiert und schafft eine klare Trennung zwischen Wohnbereich und privatem Rückzugsraum.

Links vom Vorraum öffnet sich der ca. 32,94 m² große Wohn- und Essbereich - der Mittelpunkt der Wohnung. Kochen, Essen und Wohnen gehen hier offen ineinander über und schaffen einen vielseitigen Raum für den Alltag, vom gemeinsamen Frühstück bis zum entspannten Abendessen. Direkt anschließend liegt der ca. 7,43 m² große Balkon, der den Wohnbereich angenehm nach außen erweitert. Ob für eine Tasse Kaffee, eine kurze Auszeit zwischendurch oder entspannte Stunden am Abend - hier entsteht zusätzlicher Freiraum für kleine Genussmomente im Alltag.

Geradeaus vom Vorraum liegt das ca. 19,97 m² große Schlafzimmer, das viel Raum für Ruhe und Rückzug bietet. Durch seine Größe lässt sich der Raum komfortabel gestalten und bietet zusätzlich Platz für Stauraum oder eine kleine Arbeitsecke. Der direkte Zugang zum ca. 8,28 m² großen Balkon erweitert den privaten Bereich nach draußen - ein schöner Ort, um den Tag in der Abendsonne ruhig ausklingen zu lassen.

Das ca. 5,72 m² große Badezimmer wird mit Dusche, WC, Waschbecken und WM-Anschluss ausgestattet und fügt sich funktional in den klar gegliederten Grundriss der Wohnung ein.

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