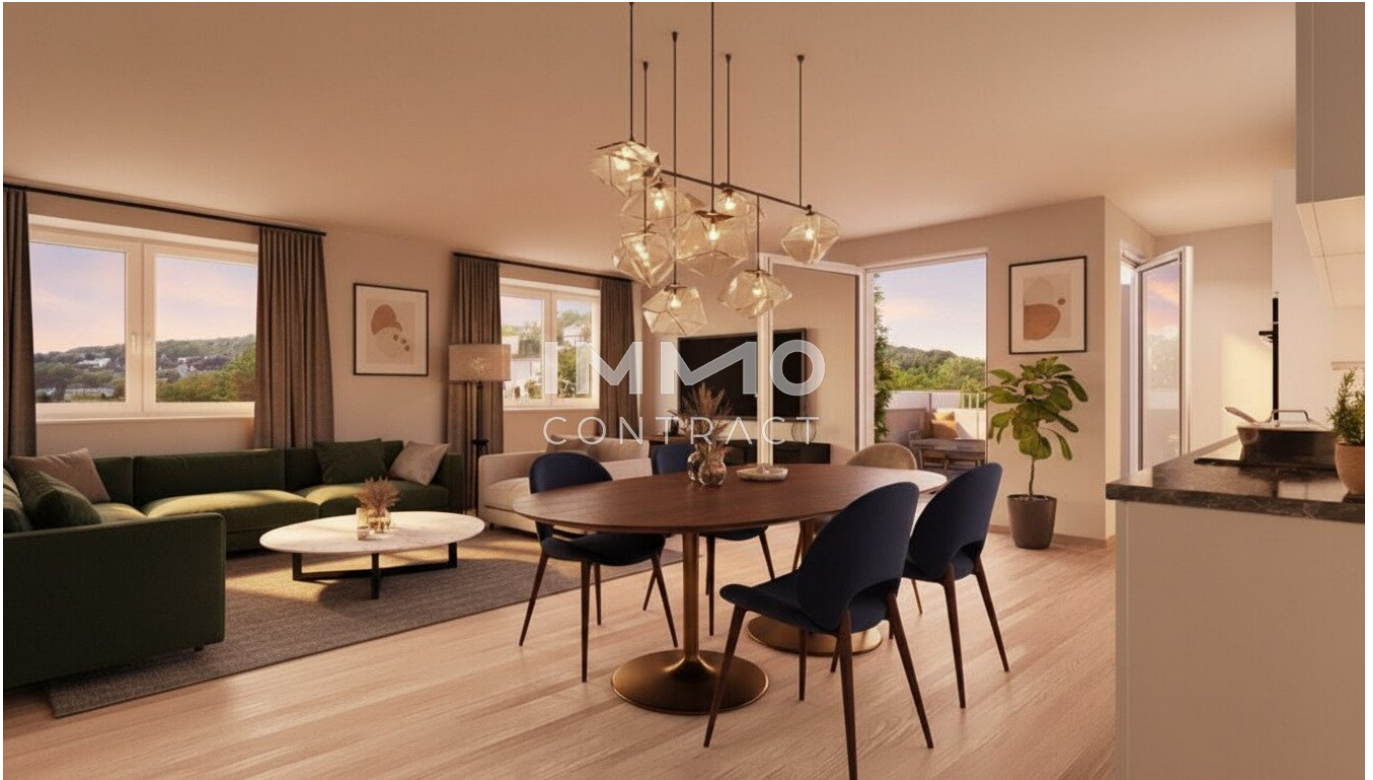


Exklusive Wohnresidenz mit 49 m² Wohnsalon & Sonnenterrasse – Erstbezug



Visualisierung_Einrichtung_mit Abendstimmung

Objektnummer: 1939/215103

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2027
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,15 m ²
Nutzfläche:	168,53 m ²
Gesamtfläche:	208,63 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	84,38 m ²
Keller:	5,54 m ²
Heizwärmebedarf:	B 22,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	761.700,00 €
Provisionsangabe:	

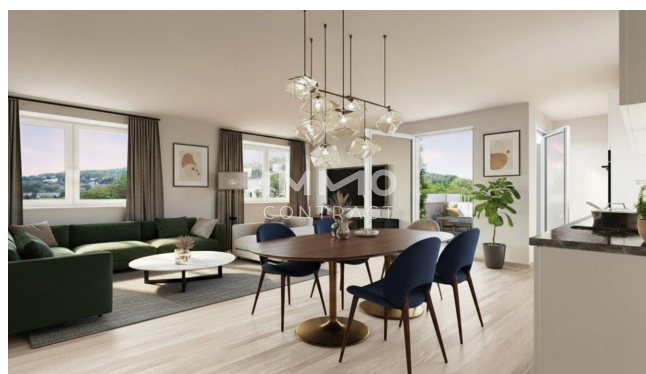
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Julian Pelzmann

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH





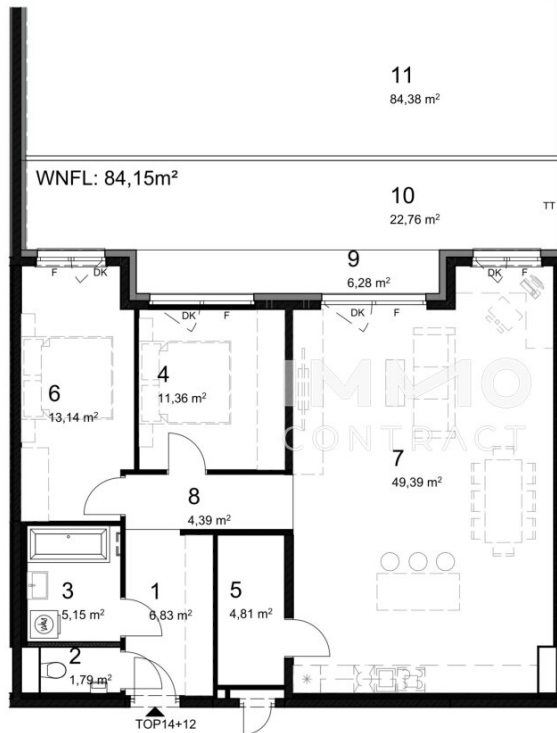


387 West

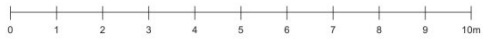
LINZER STRASSE 387-391, 1140 WIEN

STAND Dezember 2025

AS Abkürzungszeichnung
GT Geklinkt
KD Kanaleckel
MZ Maschenblechzaun
S Stütze
TT Terrassenrennwand
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

Platz. Licht. Lebensqualität.

Diese stilvolle 3-Zimmer-Neubauwohnung vereint modernes Wohnen, hochwertige Ausstattung und eine außergewöhnlich großzügige Außenfläche zu einem Zuhause mit echtem Mehrwert. Mit rund 84 m² Wohnfläche und einer beeindruckenden Terrasse von ca. 22 m² entsteht ein Wohngefühl, das Offenheit, Komfort und Alltagstauglichkeit perfekt verbindet – in energieeffizienter, zeitgemäßer Bauweise.

Der Grundriss ist klar strukturiert und optimal durchdacht. Herzstück der Wohnung ist die großzügige Wohnküche mit knapp 50 m² – ein offener, lichtdurchfluteter Lebensmittelpunkt für Kochen, Essen und Wohnen auf hohem Niveau. Durch die direkte Anbindung an die große Terrasse erweitert sich der Wohnraum nach außen und schafft fließende Übergänge zwischen Innen- und Außenbereich – ideal für entspannte Abende, Gäste oder Homeoffice mit Freiraumbezug.

Ergänzt wird das Raumangebot durch zwei weitere, gut geschnittene Zimmer, die flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer genutzt werden können. Die klare Trennung zwischen Wohn- und Privatbereich sorgt für Ruhe und Struktur im Alltag.

Ein modernes Badezimmer sowie zusätzliche Nebenflächen für Stauraum und Haustechnik runden das funktionale Raumkonzept sinnvoll ab. Die Planung ist darauf ausgelegt, möglichst viel nutzbare Fläche zu schaffen – ohne unnötige Verkehrswege oder Platzverlust.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Terrasse mit rund 22 m²: Sie bietet ausreichend Platz für Lounge-, Ess- und Grünbereiche und wird in der warmen Jahreszeit zum erweiterten Wohnzimmer. Ob Frühstück im Freien oder Abendsonne mit Gästen – diese Außenfläche hebt die Wohnung deutlich vom Standard ab.

Die Ausführung erfolgt in hochwertiger Neubauqualität: Edle Parkettböden in den Wohnräumen und Feinsteinzeug in den Nassbereichen schaffen ein zeitlos elegantes Ambiente. 3-fach verglaste Fenster sorgen für ausgezeichnete Wärmedämmung und Ruhe. Außenliegender Sonnenschutz erhöht den Wohnkomfort zusätzlich. Beheizt wird über eine moderne Fußbodenheizung in Kombination mit einem energieeffizienten Wärmepumpensystem – nachhaltig, komfortabel und zukunftsorientiert.

Ein Garagenstellplatz kann optional erworben werden und ermöglicht bequemes, wettergeschütztes Parken.

Eine ideale Wohnung für Eigennutzer mit Anspruch ebenso wie für Anleger, die auf Qualität, Grundrissstärke und besondere Außenflächen setzen.

Die Fertigstellung ist für Q4/2027 geplant. Damit eignet sich diese Wohnung perfekt für alle, die rechtzeitig in hochwertige Neubauqualität investieren möchten und ein langfristiges Zuhause mit hohem Wohnwert suchen.

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 <2.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <2.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

U-Bahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap