

**Letzte Chance: 5-Zimmer Traum mit Küchenbonus +
Nebenkosten sparen**



Masterbedroom

Objektnummer: 1939/217829

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2027
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	124,97 m²
Nutzfläche:	139,12 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Keller:	2,30 m²
Heizwärmebedarf:	B 22,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	899.000,00 €
Betriebskosten:	250,00 €
USt.:	25,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

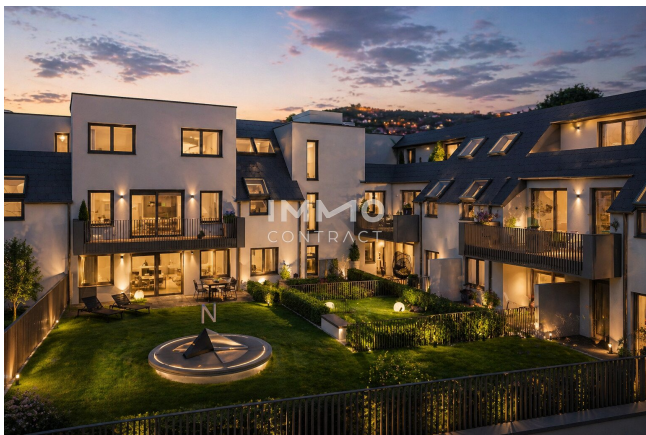
Ihr Ansprechpartner



Julian Pelzmann

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH







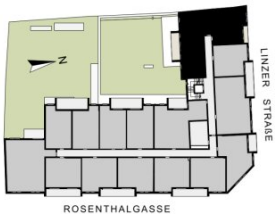
387 West

LINZER STRASSE 387-391, 1140 WIEN

1.Dachgeschoss TOP 20+21

1	VR/Gang	12,66
2	Bad	7,53
3	Bad	8,02
4	Wohnküche	32,64
5	WC	1,84
6	AR	3,54
7	Zimmer	15,01
8	Zimmer	13,55
9	Zimmer	13,15
10	Zimmer	17,03
		124,97m²
11	Balkon	3,49
12	Balkon	10,66
13	ER	2,28

STAND Dezember 2025



- AS Abturrzeichnung
- 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.



EIN PROJEKT VON **HANDLER**

Objektbeschreibung

Diese hochwertig ausgeführte **5-Zimmer Eigentumswohnung** überzeugt durch ein durchdachtes Raumkonzept, großzügige Flächen und eine **moderne Ausstattung**, die höchsten Wohnansprüchen gerecht wird. Die offen gestaltete, **weitläufige Wohnküche** bildet das zentrale Herzstück der Wohnung und schafft gemeinsam mit den **großen Fensterflächen ein lichtdurchflutetes**, repräsentatives **Wohnambiente** – perfekt für Familien sowie anspruchsvolle Eigennutzer.

Die **intelligent geplante Raumaufteilung** bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als großzügiges Familienrefugium, Homeoffice-Lösung oder Rückzugsort mit maximalem Komfort. Jeder Bereich der Wohnung wurde mit Fokus auf Funktionalität und Wohnqualität konzipiert.

Großzügige Freiflächen in Form von Balkonen erweitern den Wohnraum ins Freie und schaffen zusätzliche Lebensqualität. Hier genießen Sie entspannte Stunden mit Blick ins Umfeld – eine ideale Ergänzung zum urbanen Wohnen.

Die Ausstattung überzeugt durch **hochwertige Materialien**, stilvolle Ausführung sowie moderne Haustechnik. Eine angenehme Fußbodenheizung sorgt ganzjährig für ein behagliches Wohnklima, während die energieeffiziente Bauweise den nachhaltigen Charakter der Immobilie unterstreicht.

Ein besonderes Highlight stellt der aktuell verfügbare Kaufvorteil dar:

Sichern Sie sich eine attraktive Nebenkostenersparnis von ca. € 23.400,- (befristet bis 20.05.2026) sowie einen Küchengutschein in Höhe von € 6.000,- – ein erheblicher finanzieller Mehrwert, der diese Immobilie zusätzlich besonders interessant macht.

Die Kombination aus großzügiger Wohnfläche, durchdachter Architektur, hochwertiger Ausstattung und attraktiven Kaufkonditionen macht dieses Objekt zu einer seltenen Gelegenheit in diesem Preissegment – ideal für Käufer, die Wert auf Qualität, Komfort und nachhaltige Investition legen.

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, zögern Sie nicht, mit mir in Kontakt zu treten.

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 <1.000m

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 <2.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
U-Bahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap