NEUER PREIS - Einzigartiges Stadthaus-Gefühl – Großzügige Maisonette direkt bei Schönbrunn

Außenansicht

Objektnummer: 960/67582

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1870
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	193,46 m²
Nutzfläche:	277,95 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	84,49 m²
Heizwärmebedarf:	E 175,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,80
Kaufpreis:	999.000,00 €
Betriebskosten:	375,44 €
USt.:	37,54 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dr. Christine Klingler

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien
Virtually Staged

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

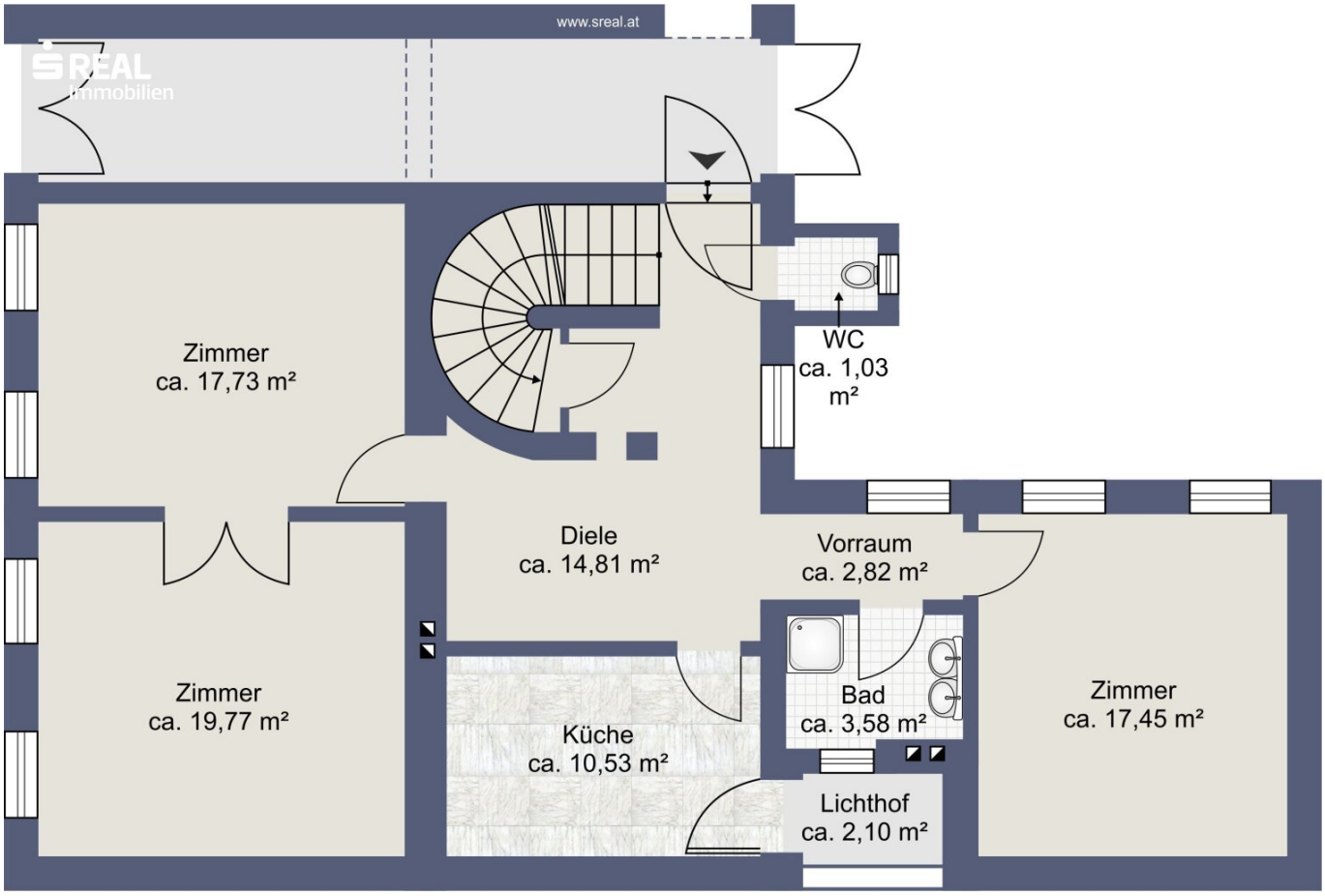
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

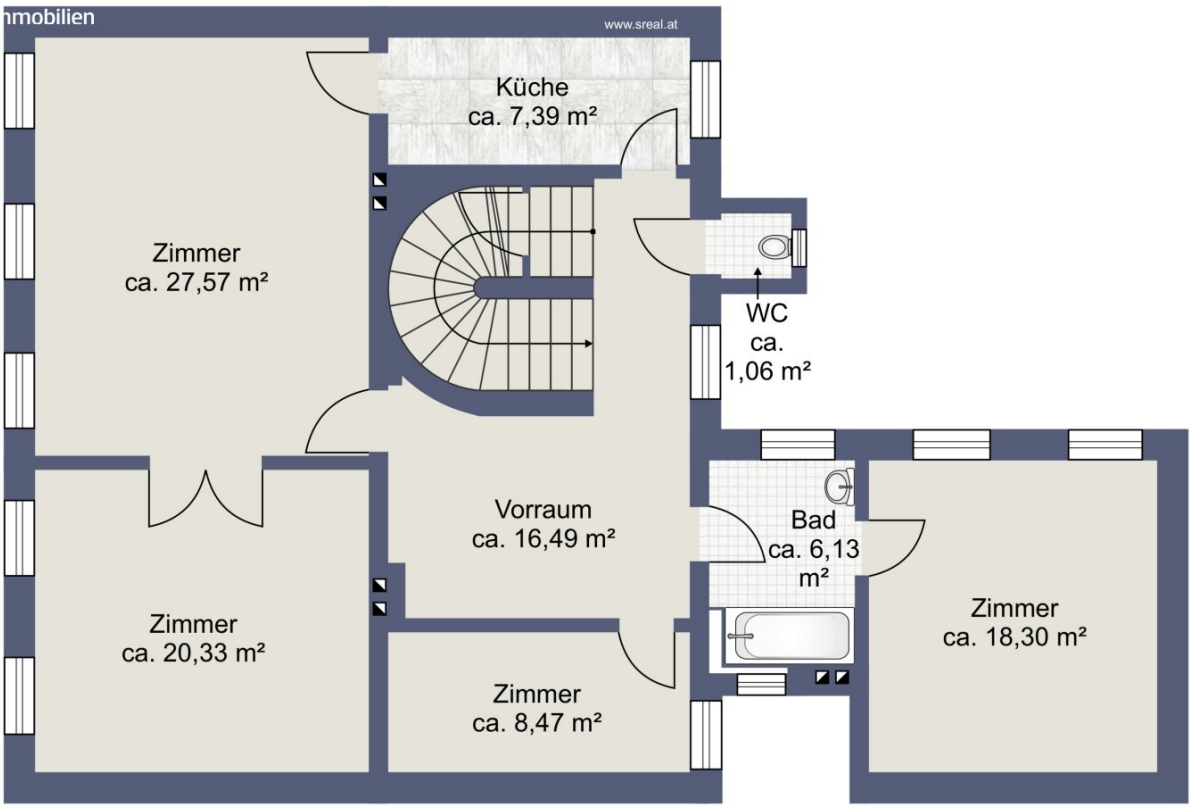
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

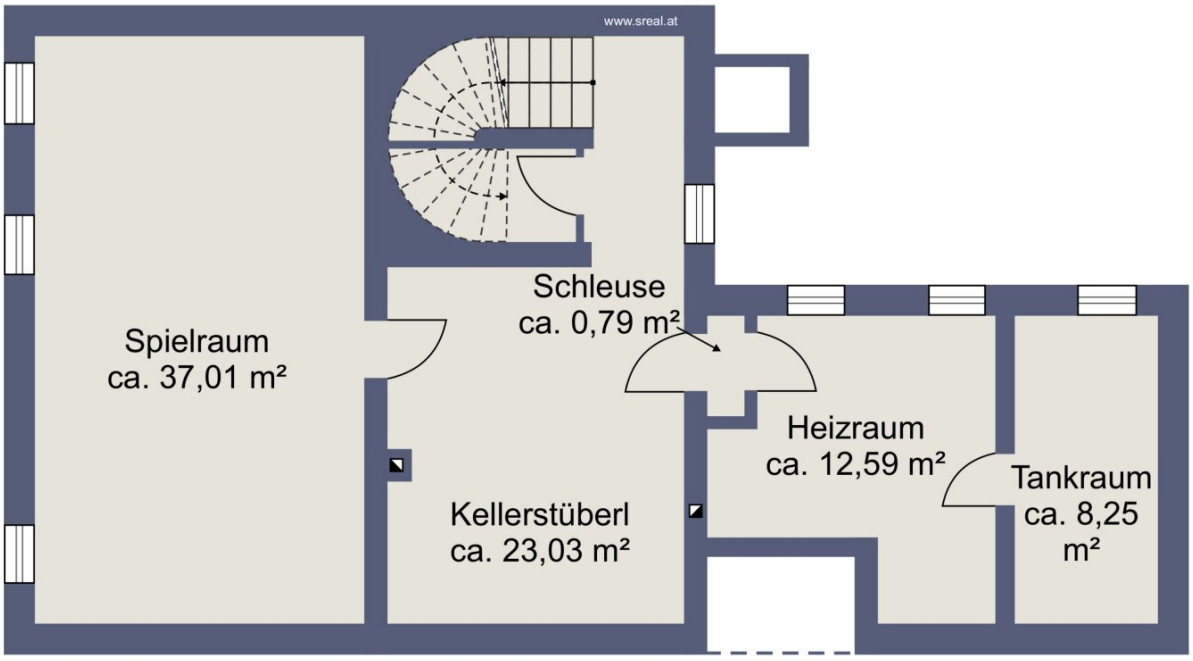
REAL
Immobilien



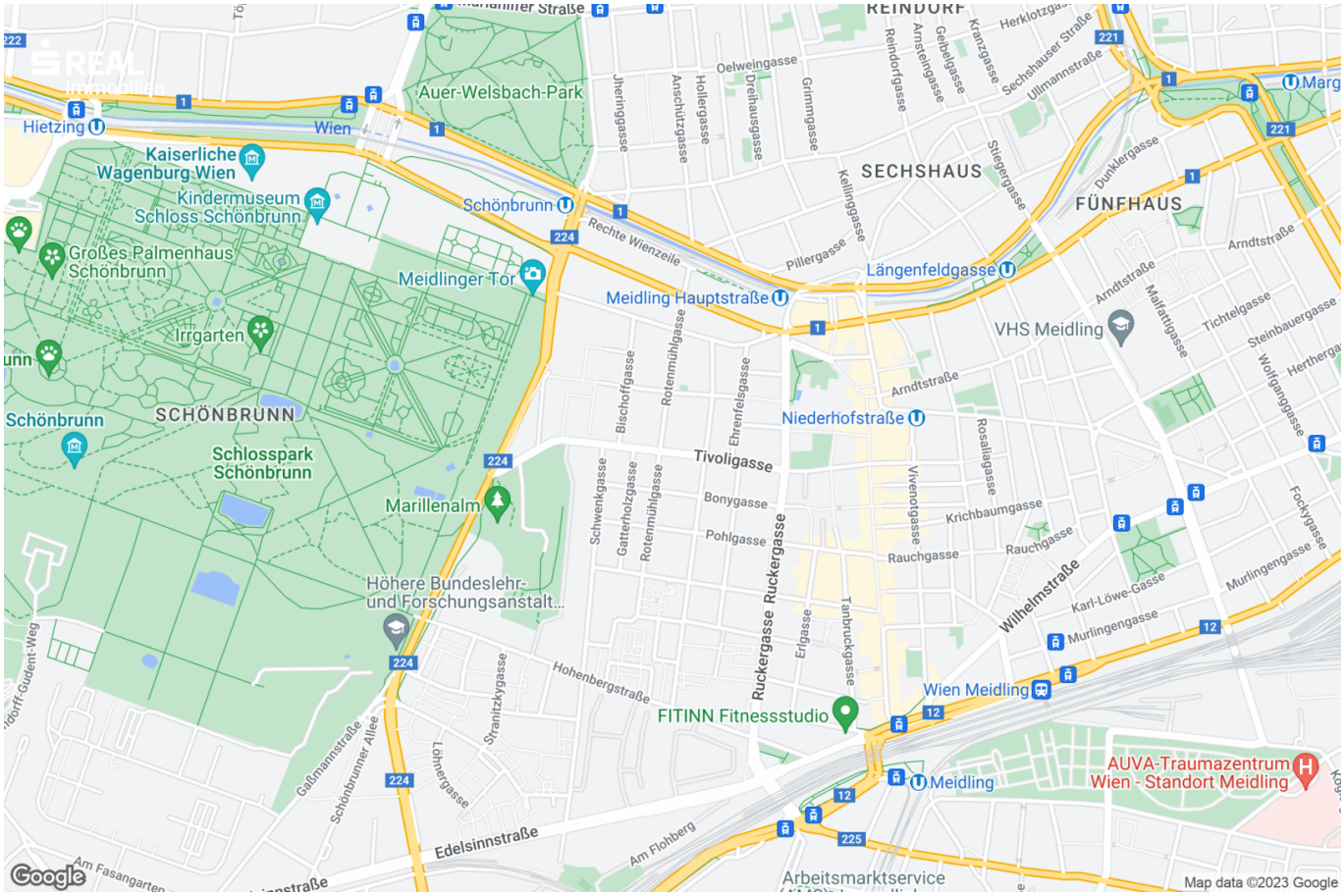
Skizze Erdgeschoss



Skizze Obergeschoss



Skizze Kellergeschoss


Auer-Welsbach-Park
Hietzing
Wien
Kaiserliche Wagenburg Wien
Kindermuseum Schloss Schönbrunn
Großes Palmenhaus Schönbrunn
Schönbrunn
Meidlinger Tor
Irrgarten
SCHÖNBRUNN
Schlosspark Schönbrunn
Marillenalm
Höhere Bundeslehr- und Forschungsanstalt...
Rechte Wienzeile
Meidling Hauptstraße
Längenfeldgasse
SECHSHAUS
FÜNFHAUS
VHS Meidling
Niederhofstraße
Tivoligasse
Bonygasse
Pohlgasse
Ruckergasse
Wilhelmstraße
Wien Meidling
FITINN Fitnessstudio
Meidling
AUVA-Traumazentrum Wien - Standort Meidling
Edelsinnstraße
Arbeitsmarktservice
Map data ©2023 Google

Objektbeschreibung

Einzigartiges Stadthaus-Gefühl in Meidling – Großzügige Maisonette direkt bei Schönbrunn

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese außergewöhnliche Wohnung in einem charmanten Mehrparteienhaus mit nur fünf Wohneinheiten vereint die Vorzüge einer Wohnung mit dem exklusiven Gefühl eines eigenen Hauses. Mit großzügigen 193 m² Wohnfläche über zwei Etagen, einem ausgebauten Keller und einem idyllischen Garten bietet diese Immobilie Platz, Privatsphäre und eine unschlagbare Lage – direkt gegenüber dem Schlosspark Schönbrunn.

Haus im Haus – Ihr neues Refugium:

Obwohl diese Immobilie Teil eines gepflegten Mehrparteienhauses ist, genießen Sie hier dank der Lage im gesamten rechten Flügel absolute Ruhe und Privatsphäre – fast wie in einem eigenen Stadthaus. Der separate Zugang und die weitläufige Raumaufteilung verstärken dieses exklusive Wohngefühl.

- **Erdgeschoss:**
    - Großzügiger Wohn- und Essbereich, ideal für Familienleben und Gästeempfänge
    - Ruhiges Schlafzimmer mit Blick in den Garten
    - Badezimmer, separates WC und ein Wirtschaftsraum
- **Obergeschoss:**
    - Vier flexibel nutzbare Zimmer für Kinder, Gäste oder Homeoffice

- Ein weiteres Badezimmer und eine Küche, die keine Wünsche offenlässt

- **Ausgebauter Keller:**
  - Sauna, Fitnessraum und ein gemütliches Stüberl – ein Ort zum Entspannen und Wohlfühlen

- **Zusatzzimmer im Dach:**
  - Der ausbaubare Dachboden eröffnet weitere Gestaltungsmöglichkeiten und Wohnträume.

Idyllischer Garten – Ihre grüne Oase:

Der liebevoll gestaltete Gemeinschaftsgarten und der Innenhof stehen Ihnen für entspannte Stunden im Freien zur Verfügung. Ob Frühstück im Grünen, ein Sommerabend mit Freunden oder einfach eine Pause vom Alltag – hier finden Sie mitten in der Stadt Ihre persönliche Naturoase.

Top-Lage in Meidling – Schönbrunn direkt vor der Tür:

Das Objekt liegt in einer der begehrtesten Gegenden Wiens und verbindet grünes Wohnen mit urbaner Infrastruktur:

- **Direkt bei Schönbrunn:**

Der Schlosspark Schönbrunn mit all seinen Freizeitmöglichkeiten liegt nur wenige Schritte entfernt. Ideal für Spaziergänge, Sport oder entspannte Stunden in einem der schönsten historischen Gärten der Welt.

- **Perfekte Infrastruktur:**
  - Lebensmittelgeschäfte, Apotheken, Ärzte, Schulen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar.
  - In der Umgebung finden Sie zahlreiche Cafés und Restaurants, die keine Wünsche offenlassen.
- **Hervorragende Verkehrsanbindung:**
  - U-Bahnlinie U4 und Buslinien 63A, 10A und 9A sind in wenigen Minuten erreichbar.
  - Der Meidlinger Hauptbahnhof bietet Anschluss an den Nah- und Fernverkehr.

Wohnen mit Charme und Möglichkeiten:

Dieses Objekt vereint historische Eleganz, modernes Wohnen und eine traumhafte Lage. Mit nur fünf Parteien im Haus genießen Sie eine private und ruhige Atmosphäre – und das mitten in der Stadt. Das großzügige Raumangebot macht die Wohnung ideal für Familien, Menschen, die Arbeiten und Wohnen kombinieren möchten, oder alle, die nach einem besonderen Zuhause suchen.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Ihr neues Zuhause wartet auf Sie – erleben Sie das exklusive Haus-im-Haus-Gefühl im Herzen des 12. Bezirkes!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.