

**Erstbezug! Maisonette 2-Zimmer Wohnung mit sonniger
Terrasse, Nähe Schloss Schönbrunn**



Objektnummer: 4287

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,48 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	399.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Aleksandar Mihajlovic

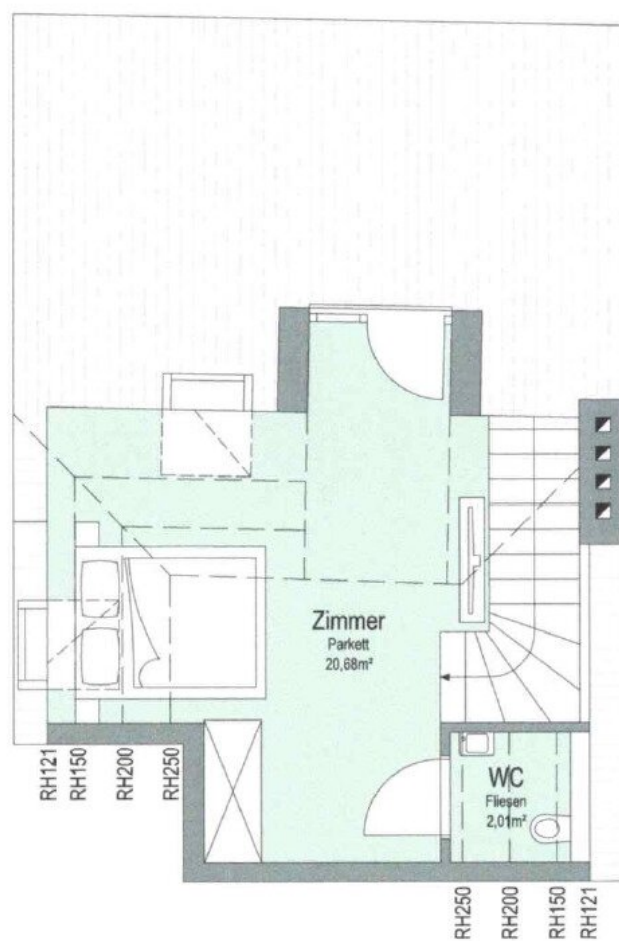
Lifestyle Properties
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

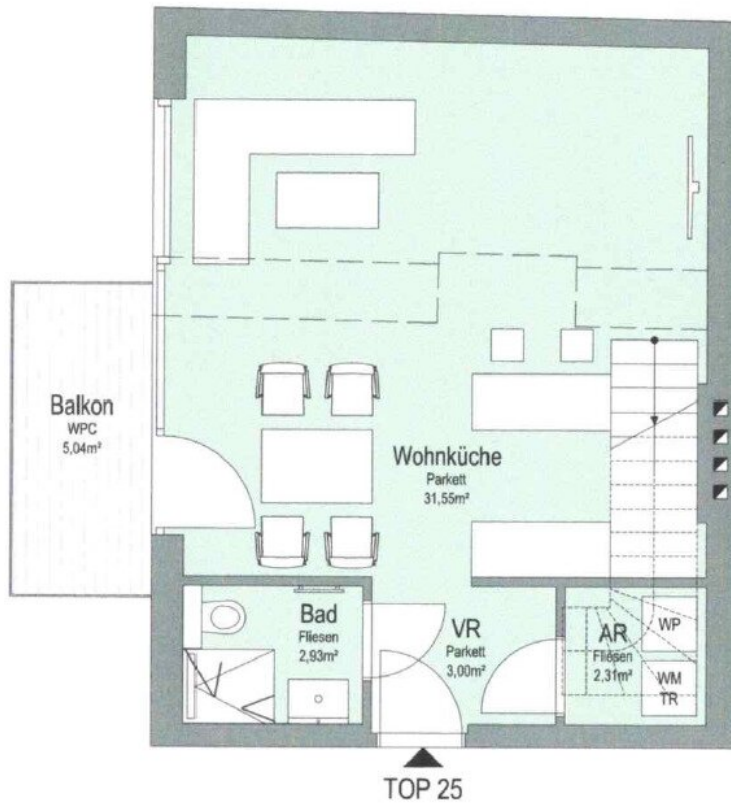
T +43 1 512 14 84











Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf steht eine wunderschöne sonnige Maisonettewohnung im 12. Wiener Gemeindebezirk in der Nähe des Schlosspark Schönbrunn.

Diese wunderschöne 2-Zimmer Dachgeschosswohnung in der Nähe des Schönbrunn Parks bietet Komfort und Eleganz und ist bequem über einen Aufzug erreichbar. Erst kürzlich im Jahr 2024 fertiggestellt, präsentiert sie sich in modernstem Design und hochwertiger Ausstattung. Die großzügige Wohnfläche von ca. 62 m² teilt sich in eine Wohnküche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein separates WC und einen Abstellraum auf. Die Wohnung wird mit einer effizienten Wärmepumpe beheizt und verfügt über Fußbodenheizung sowie eine Klimaanlage für angenehmes Wohnklima zu jeder Jahreszeit. Die Fenster bestehen aus Aluminium mit dreifacher Verglasung und elektrischen Außenrollläden in Anthrazitfarbe, die sowohl Ästhetik als auch Funktionalität bieten.

Bei Betreten der Wohnung gelangen Sie in den charmanten Vorraum, welcher auf der rechten Seite einen Abstellraum bietet, der sich optimal als Garderobe anbieten. Auf der linken Seite liegt das Badezimmer, welches mit einer Dusche und einer Toilette ausgestattet ist. Nahtlos führt Sie der Vorraum in die helle Wohnküche. Hier haben Sie auf einer Fläche von ca. 32 m² genügend Platz einen Wohn-, Koch-, und Essbereich zu gestalten. Große Fenster lassen das Sonnenlicht herein und erhellen den Raum, während der ca. 5 m² große Balkon den Blick auf die Umgebung ermöglicht. Eine Holzterasse im Wohnbereich führt Sie zur zweiten Etage, wo sich das Schlafzimmer und eine separate Toilette befinden. Das Schlafzimmer bietet einen atemberaubenden Blick auf die Stadt und ist durch seine großzügigen Fensterflächen lichtdurchflutet.

Die traumhafte Maisonette Wohnung bietet Luxus pur in einer exklusiven Lage und ist perfekt geeignet, um Ihren Wohntraum zu verwirklichen. Diese Wohnung vereint modernes Wohnen mit einer begehrten Lage nahe dem Schönbrunn Park und bietet Ihnen ein einladendes Zuhause zum Entspannen und Genießen.

Die Lage der Immobilie kann als sehr Gut bewertet werden. Innerhalb von wenigen

Gehminuten erreichen Sie die nahegelegene U-Bahn-Stationen der U4 und der U6. Ebenso befindet sich der Bahnhof Wien Meidling nur ca. 15 Minuten entfernt, über welchen Sie mit Hilfe von Schnellbahn Verbindungen schnell an Ihr Ziel bringt. In direkter Umgebung befinden sich mehrere Geschäfte für den täglichen Bedarf. Für angenehme Spaziergänge bietet sich der nahegelegene Schlosspark Schönbrunn perfekt an. Edler und idyllischer kann man in Wien kaum die frische Luft genießen. Für eine Abkühlung an heißen Sommertagen steht das nur ca. 10 Gehminuten Theresienbad zur Verfügung. Für nähere Informationen zur Infrastruktur fordern Sie bitte unser Exposé an.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich von diesem charmanten Wohnraum persönlich zu überzeugen!

Herr Aleksandar Mihajlovic, MSc

national - Tel: [0660 652 5500](tel:06606525500)

international - Tel: [+43 660 652 5500](tel:+436606525500)

e-mail: mihajlovic@lifestyle-properties.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap