

**Wohlfühloase nahe Schönbrunn: Gepflegte  
3-Zimmer-Wohnung mit Loggia!**



**Objektnummer: 1760/457**

**Eine Immobilie von Lind Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |   |
|-------------------|---|
| Adresse           | Schönbrunner Straße                     |
| Art:              | Wohnung                                 |
| Land:             | Österreich                              |
| PLZ/Ort:          | 1120 Wien, Meidling                     |
| Baujahr:          | 1976                                    |
| Zustand:          | Gepflegt                                |
| Alter:            | Neubau                                  |
| Wohnfläche:       | 84,13 m <sup>2</sup>                    |
| Nutzfläche:       | 88,61 m <sup>2</sup>                    |
| Zimmer:           | 3                                       |
| Bäder:            | 1                                       |
| WC:               | 1                                       |
| Heizwärmebedarf:  | <b>C</b> 70,90 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Kaufpreis:        | 385.000,00 €                            |
| Betriebskosten:   | 134,78 €                                |
| Heizkosten:       | 90,97 €                                 |
| USt.:             | 28,04 €                                 |
| Provisionsangabe: |   |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Irene Lindenberger**

Lind Immobilien  
Mariahilfer Straße 167/12













## Objektbeschreibung

**Quick facts: Schönbrunn | Loggia | 3 Zimmer | Klimaanlage | Lift | Kellerabteil**

**Ich freue mich auf Ihren Anruf**

**Irene Lindenberger 01 526 26 36**

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wien – eine charmante 3-Zimmer-Wohnung in begehrter Lage! Diese gepflegte Immobilie überzeugt nicht nur durch ihre hervorragende Lage, sondern auch durch durchdachte Raumaufteilung und moderne Annehmlichkeiten.

Mit einer großzügigen Fläche von 84,13 m<sup>2</sup> bietet diese Wohnung ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Ob als gemütliches Familiendomizil oder als WG geeignetes Zuhause – hier sind Ihren Ideen keine Grenzen gesetzt. Die Wohnung befindet sich in der 3. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses, das mit einem modernen Personenaufzug ausgestattet ist, sodass Sie bequem und ohne Mühe in Ihr neues Zuhause gelangen.

Einer der Highlights dieser Wohnung ist die einladende Loggia, die Ihnen nicht nur einen wunderbaren Blick auf die Umgebung bietet, sondern auch den perfekten Ort für entspannte Stunden darstellt. Genießen Sie die frische Luft und lassen Sie den Alltag hinter sich – hier können Sie ungestört entspannen, einen Kaffee genießen oder einfach die Sonne auf Ihrem Gesicht spüren.

Die großen Fenster sorgen für lichtdurchflutete Räume und ein angenehmes Wohnklima. Sie schützen zudem vor Lärm und Kälte, sodass Sie auch an kalten Wintertagen in Ihrer neuen Wohnung ein warmes und gemütliches Zuhause genießen können.

Die Lage im 12. Bezirk ist ideal für all jene, die die Vorzüge der Stadt genießen möchten, ohne auf Ruhe und Erholung verzichten zu müssen. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe. Zudem ist die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel hervorragend, sodass Sie schnell und unkompliziert ins Stadtzentrum gelangen.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, um Ihre Traumwohnung in Wien zu finden. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

**Ich freue mich auf Ihren Anruf**

**Irene Lindenberger 01 526 26 36**

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.