

**Tolle 4-Zimmer-Wohnung bei Schönbrunn & direkt neben
der U4&U6**



Objektnummer: 1837/59

Eine Immobilie von ImmoRebellen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1971
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,62 m ²
Nutzfläche:	77,62 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 112,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,85
Kaufpreis:	345.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lucas Taufer

ImmoRebellen GmbH
Jägerstraße 12/19
1200 Wien

T +43 664 3585085



IMMO REBELLEN



IMMO REBELLEN



IMMO REBELLEN



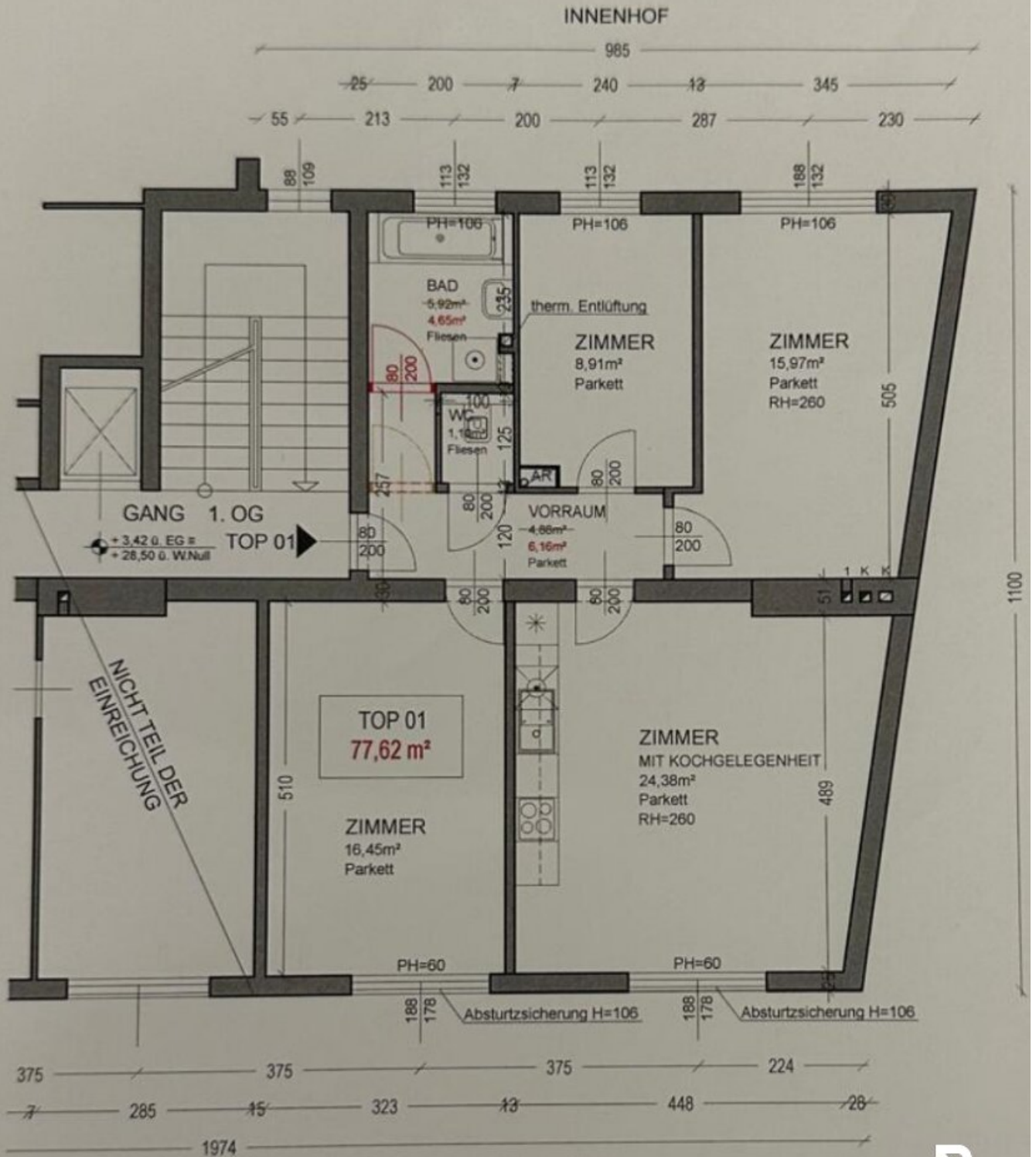


77,61 m² NUTZFLÄCHE [ALT]

77,62 m² NUTZFLÄCHE [NEU]

NEUBAU

BESTAND



Objektbeschreibung

Wohnen mit Stil & Geschichte – Renovierte Neubauwohnung direkt bei Schönbrunn – U4 & U6

Nur **wenige Schritte vom prachtvollen Schlosspark von Schönbrunn entfernt** und **unmittelbar bei der U4 gelegen**, erwartet Sie diese **wunderschön renovierte 4-Zimmer-Wohnung** im 12. Bezirk. Hier verbinden sich **klassische Altbaulemente mit modernem Wohnkomfort** – eine seltene Kombination in absoluter Toplage.

Auf **77,62 m²** bietet Ihnen diese Wohnung eine optimal durchdachte, **zentral begehbare Raumaufteilung**. Jeder Raum ist separat zugänglich – perfekt für Familien, Paare oder auch eine WG. Die stilvolle **Renovierung im Altbaustil** mit liebevollen Stuckdetails und feinen Wandverzierungen verleiht der Wohnung einen ganz besonderen Charakter und eine elegante, warme Atmosphäre.

HIGHLIGHTS:

- Top angebunden mit U4 & U6
- Wunderschöne Renovierung im Altbaustil mit Stuck & Wandverzierungen
- 4 zentral begehbare Zimmer – ideale Raumaufteilung
- Lift im Haus
- Badezimmer mit Fenster und Badewanne

Die Wohnung befindet sich im **1. Liftstock eines gepflegten Hauses** und überzeugt bereits beim Eintreten mit ihrem besonderen Charme. Die großzügigen Räume wirken hell und einladend, während die stilvollen Details an den Decken und Wänden eine elegante Wohnatmosphäre schaffen.

Die **zentral begehbaren Räume** sorgt für maximale Flexibilität und Privatsphäre in jedem Zimmer. Hochwertige Parkett- und Fliesenböden unterstreichen den geschmackvollen Gesamteindruck. Die Einbauküche ist optimal in die Wohnküche integriert. Eine zentrale Heizungsanlage sorgt für angenehme Wärme, und der Lift im Haus bietet zusätzlichen Komfort

im Alltag.

HARD FACTS:

Kaufpreis: € 345.000,-

Wohnfläche: 77,62 m²

Zimmer: 4 Zimmer

Stockwerk: 1. Stock mit Lift

Baujahr: 1971

Kellerabteil: JA

Lage & Infrastruktur

Die Lage spricht für sich: Nur wenige Gehminuten trennen Sie vom Schloss Schönbrunn und seinen weitläufigen Grünflächen – ideal für Spaziergänge, Sport oder entspannte Stunden im Grünen. Gleichzeitig profitieren Sie von einer hervorragenden öffentlichen Anbindung.

U-Bahn: U4

U-Bahn: U6

Straßenbahn: Linie 62

Bus: 7A, 8A, 9A, 63A

S-Bahn: Bahnhof Meidling

Die U4 bringt Sie in wenigen Minuten direkt in die Wiener Innenstadt. Auch der Verkehrsknotenpunkt Meidling ist rasch erreichbar. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Cafés, Restaurants, Ärzte, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Hier wohnen Sie ruhig, grün und dennoch bestens angebunden – eine Kombination, die in Wien besonders gefragt ist.

Erfolgshonorar: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Herr Lucas Taufer steht Ihnen für alle Fragen und eine persönliche Besichtigung gerne zur Verfügung. Sie erreichen ihn unter 0664 3585085. Gerne wird er Ihnen auch bei einer geeigneten Finanzierung weiterhelfen!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immobellen.service.immo/registrieren/de) - <https://immobellen.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

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

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap