Provisionsfrei! Neuwertige 57 m² Wohnung mit 2 Schlafzimmern – Nähe Schönbrunn, U4 in 3 Min.



Objektnummer: 2002/58

Eine Immobilie von H-KAB Projekt GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1969
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 77,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	289.000,00 €
Betriebskosten:	178,00 €
Sonstige Kosten:	85,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

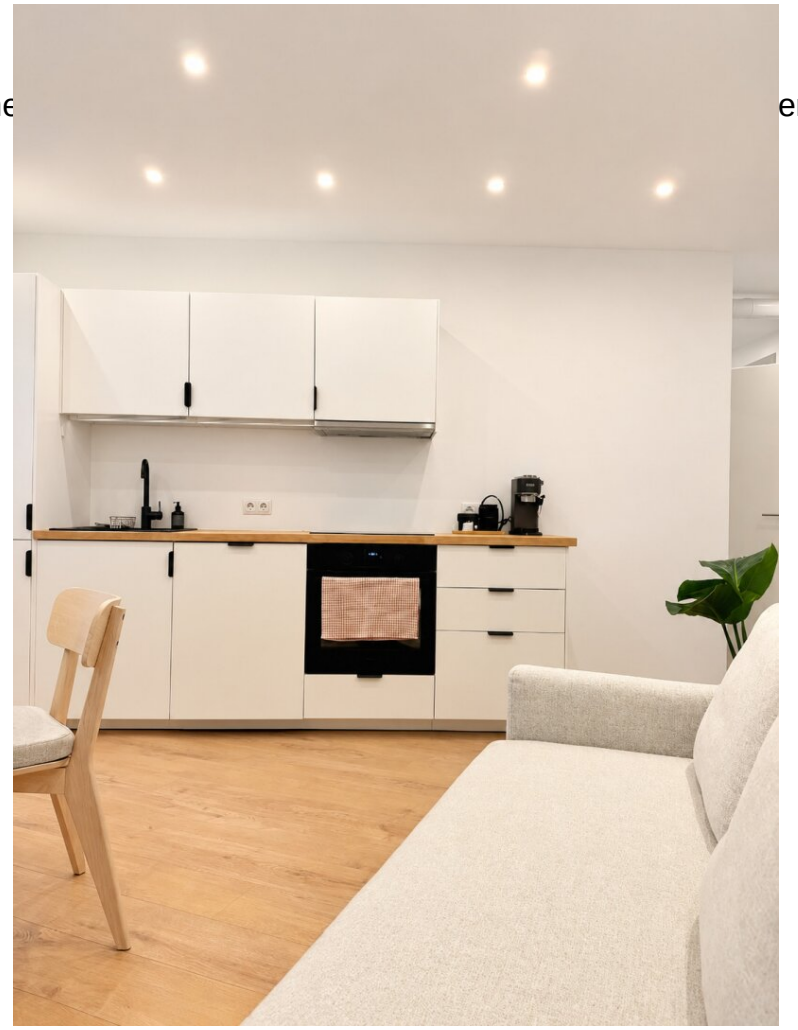


Simon Knapp

H-KAB Projekt GmbH
Bandgasse 10/12
1070 Wien

T +436649145938

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.









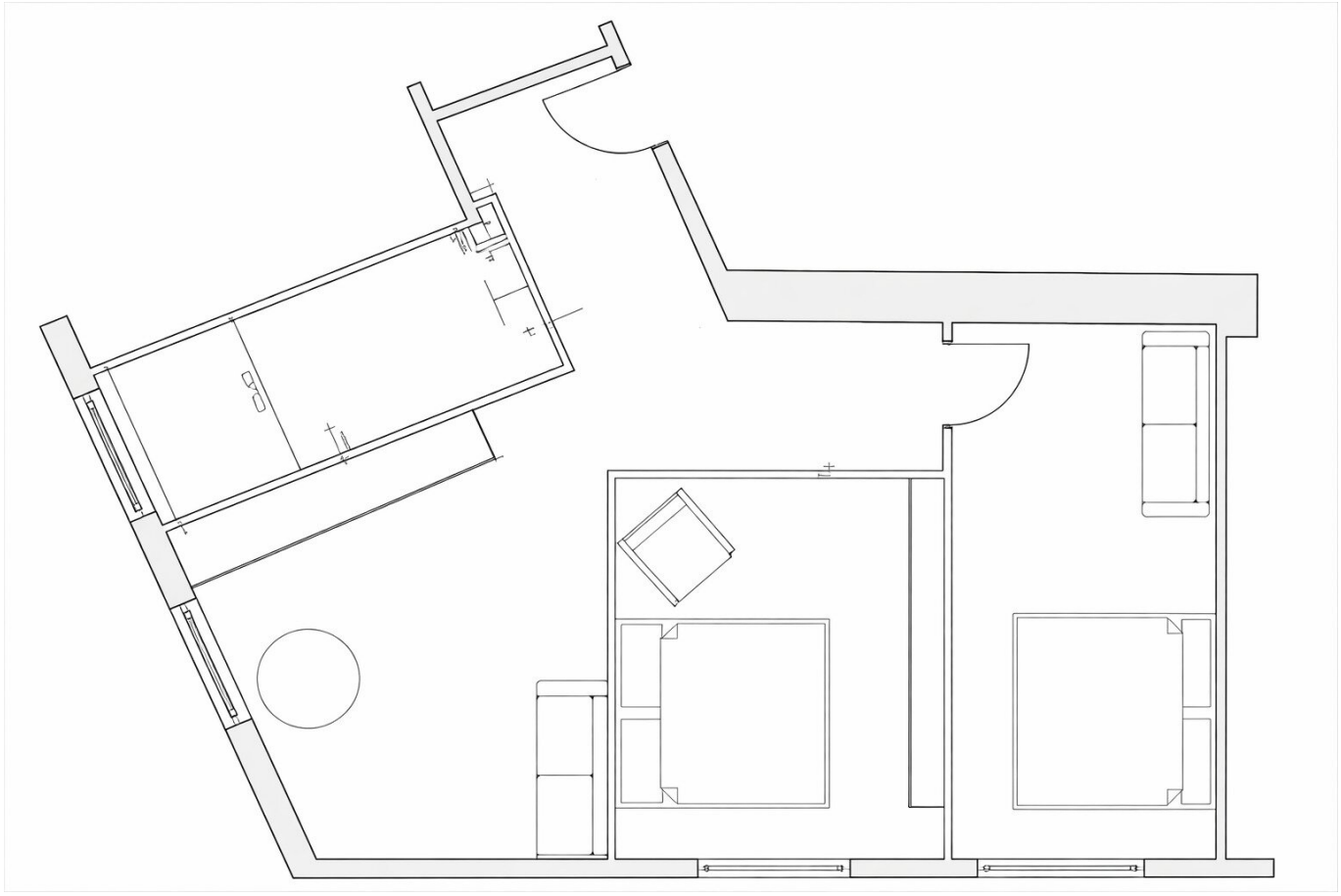












Objektbeschreibung

Diese nahezu neuwertige und bislang kaum genutzte Wohnung befindet sich in einem gepflegten Neubau in Wien 1150 und eignet sich ideal für Singles, Paare oder eine kleine Familie. Die Wohnung wurde 2025 komplett saniert und wird mit einer hochwertigen Einbauküche übergeben.

Die rund **57 m² große Wohnung** liegt im **1. Obergeschoss** und ist bequem **mit dem Personenaufzug** erreichbar. Der Grundriss ist funktional und gut nutzbar. **Zwei getrennte Schlafzimmer** bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten, etwa für Wohnen und Arbeiten oder als Kinderzimmer.

Der Wohnbereich ist als Wohnküche offen gestaltet. Große Fenster sorgen für gute Belichtung. In den Wohnräumen wurde Laminatboden verlegt, der ein angenehmes Wohngefühl schafft.

Das Badezimmer verfügt über **ein Fenster**, eine **Dusche** sowie zeitgemäße Sanitärausstattung.

Die **öffentliche Verkehrsanbindung** ist ausgezeichnet. Die **U4-Station Meidlinger Hauptstraße** ist in etwa drei Gehminuten erreichbar, die **U4/U6-Station Längenfeldgasse** in rund sechs Minuten. Das Stadtzentrum ist mit der U4 in weniger als 15 Minuten erreichbar.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte sowie Schulen und Kindergärten. Auch **Schloss Schönbrunn** ist fußläufig erreichbar und bietet hohe Lebensqualität durch großzügige Grünflächen.

Bei Interesse senden wir Ihnen gerne weitere Unterlagen oder vereinbaren einen Besichtigungstermin.

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 <500m
Krankenhaus <1.500m

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

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap