

**Erstbezug nach Sanierung - 12 m² Dachterrasse - Nähe
Schönbrunn - Gasfrei & klimatisiert**



Objektnummer: 8591

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien, Meidling
Wohnfläche:	74,90 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	495.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Hellebrand

4immobilien
Bahnstraße 35
2230 Gänserndorf

T 0664 / 753 46 995

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Dachterrassen-Maisonette in unmittelbarer Nähe zu **Schloss Schönbrunn** vereint modernen Lebensstil, hochwertige Sanierung und private Rückzugsräume auf einzigartige Weise. Mit ca. **75 m² Wohnfläche**, einer **12 m² großen Dachterrasse** und einer durchdachten Aufteilung auf zwei Ebenen erwartet Sie ein Zuhause, das urbanes Wohnen mit Komfort und Privatsphäre verbindet. Die Wohnung wurde **2026 umfassend generalsaniert** und präsentiert sich in einem neuwertigen, bezugsfertigen Zustand: edler Eichenparkett in Landhausdiele, eine voll ausgestattete neue Einbauküche mit **Porzellankomposit-Arbeitsplatte** und integriertem Dunstabzug sowie ein stilvoll gestaltetes Bad mit Rainshower-Dusche schaffen ein Wohngefühl, das sofort überzeugt. Die Galerie bietet zusätzlichen Raum für Homeoffice, Schlafbereich oder flexible Nutzung – ideal für alle, die Stil, Funktion und Werthaltigkeit suchen.

Aufteilung & Ausstattung

- Wohnfläche ca. 75 m²
- 2 Zimmer
- Dachterrasse ca. 12 m²
- Eichenparkett in Landhausdiele
- Neue Einbauküche mit Porzellankomposit-Arbeitsplatte und integriertem Dunstabzug
- Stilvoll gestaltetes Bad mit Rainshower-Dusche
- **Gasfrei** - neue Vaillant E-Therme & Bosch Durchlauferhitzer
- Samsung WindFree-Klimaanlage (komplett klimatisierte Wohnung)
- Schlafzimmer klimatisiert und vollständig abdunkelbar

- Bauart: Altbau, Generalsanierung 2026

- ab sofort beziehbar

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler, ruhiger Lage in Wien-Meidling, in unmittelbarer Nähe zum Schlosspark Schönbrunn. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Cafés und Restaurants sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Die hervorragende öffentliche Anbindung über U4 (Meidling Hauptstraße), U6 sowie den Bahnhof Wien Meidling mit S-Bahn- und Fernverkehrsanschluss bringt Sie schnell in jede Ecke Wiens. Grünflächen wie der Schlosspark Schönbrunn und der Steinbauerpark sorgen für hohe Lebensqualität direkt vor der Haustür.

Gerne steht Ihnen Herr Michael Hellebrand für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter **0664 / 753 46 995** zur Verfügung.

www.4immobilien.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.