PARKSIDE SCHÖNBRUNN



Objektnummer: 1939/219071

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2028
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	44,33 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	A++ 27,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,78
Kaufpreis:	334.000,00 €
Betriebskosten:	85,13 €
USt.:	9,20 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



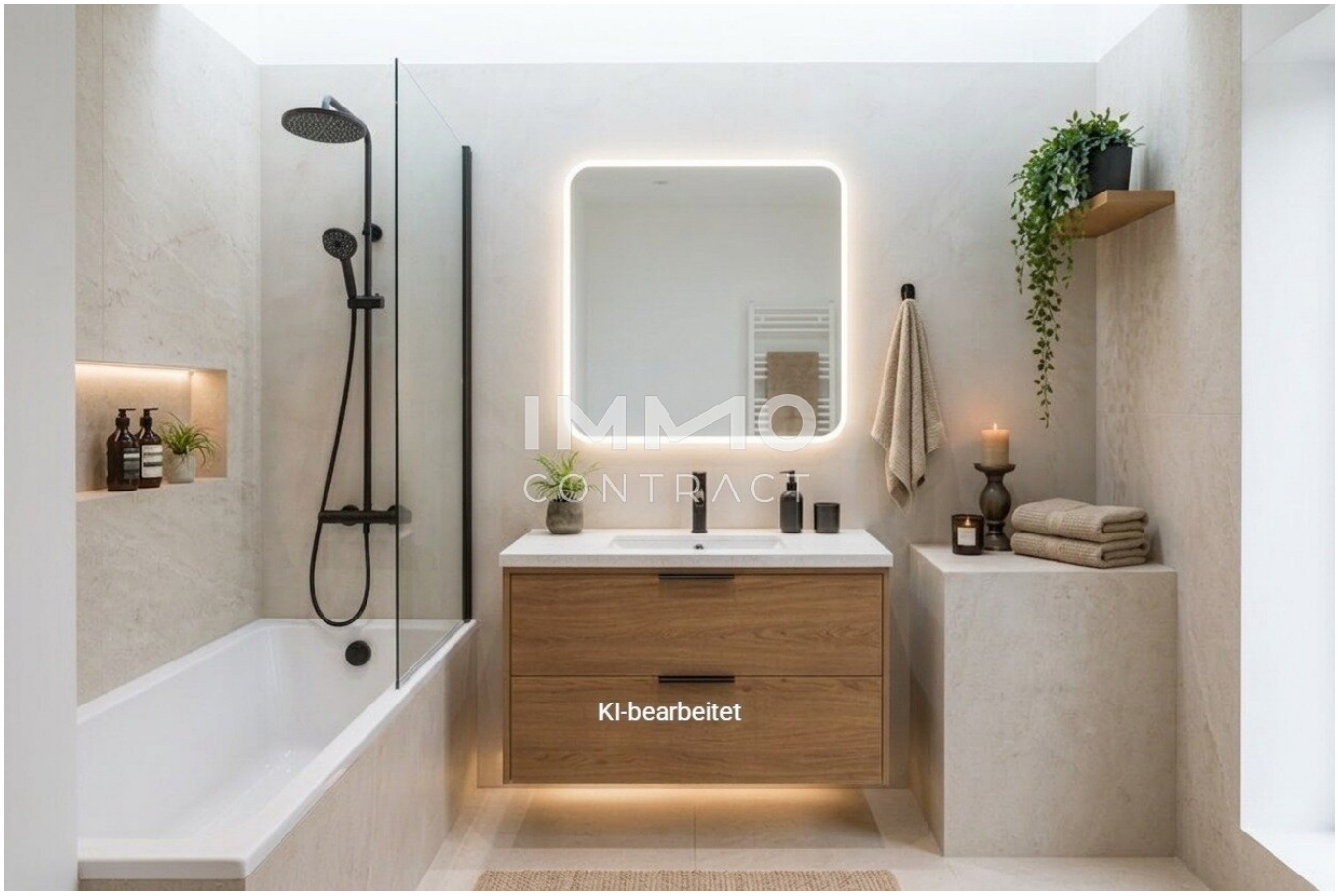
Jochen Schön

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17



www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.



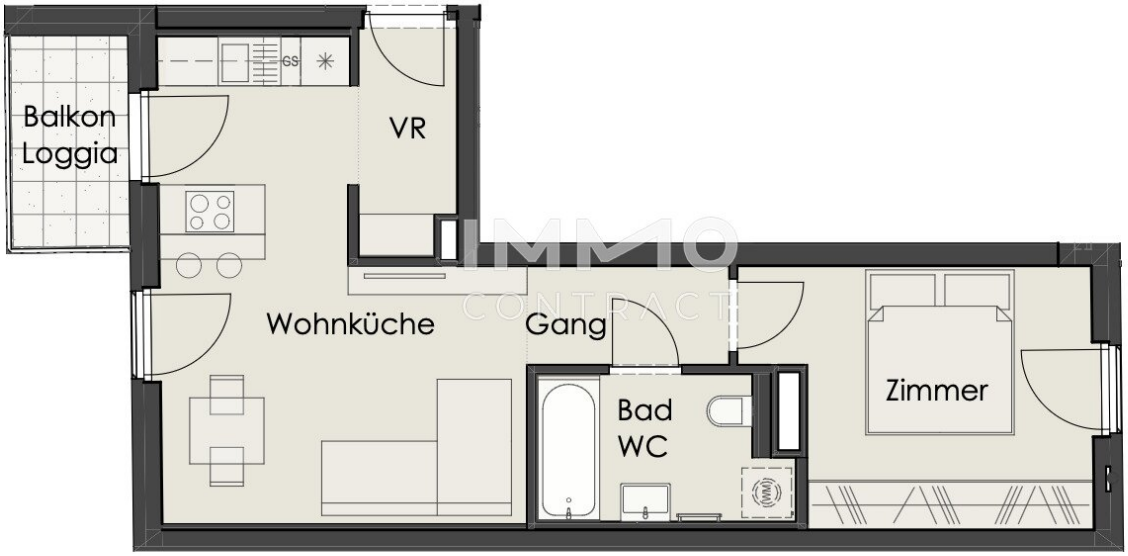

KI-bearbeitet


KI-bearbeitet




IMMIO
CONTRACT

TOP 19
44,33 m²




TOP 19

Objektbeschreibung

Mit 29 exklusiven Eigentumswohnungen und einer Büroeinheit entsteht nahe dem **Schönbrunner Schlosspark** ein hochwertiges Neubauprojekt, das modernes Wohnen, attraktive Freiflächen und eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung miteinander verbindet. Die intelligent geplanten **2- bis 4-Zimmer-Wohnungen** mit Wohnflächen von rund **40 m² bis 90 m²** richten sich gleichermaßen an Eigennutzer und Anleger und überzeugen durch durchdachte Grundrisse, helle Wohnräume und großzügige private Freiflächen. Besonderes Augenmerk liegt auf hoher Wohnqualität und zeitgemäßem Komfort. Jede Wohnungen verfügt über einen **Balkon**, eine **Loggia** oder eine **Terrasse.** Viele der Freiflächen sind nach Süden oder Westen ausgerichtet und schaffen attraktive Rückzugsorte im Freien. Großzügige Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und unterstreichen das offene, moderne Wohngefühl der Wohnungen.

Auch die Ausstattung überzeugt mit hochwertigen Materialien und zeitgemäßer Haustechnik. **Edle Echtholz-Parkettböden**, stilvoll gestaltete Badezimmer mit ausgewählten Materialien sowie moderne Ausstattungsdetails verleihen den Wohnungen einen eleganten und zugleich zeitlosen Charakter. Je nach Wohnung stehen komfortable Badewannen oder moderne Duschen zur Verfügung.

Für ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit sorgen **Fußbodenheizung und Fußbodenkühlung** in allen Wohnungen**. Elektrische Raffstores** erhöhen den Wohnkomfort und bieten einen effektiven Sonnen- und Sichtschutz. Zusätzlich verfügen die Wohnungen in **beiden Dachgeschoßen über Klimaanlagen** und bieten damit auch an heißen Sommertagen ein besonders **angenehmes Wohnklima**.

Die Lage zählt zu den besonderen Stärken dieses Neubauprojekts in Wien-Meidling. Die **U4-Station Meidling Hauptstraße** ist rasch erreichbar und bietet eine ausgezeichnete Verbindung in Richtung Wiener Innenstadt. Gleichzeitig befindet sich der weitläufige Schönbrunner Schlosspark nur wenige Minuten entfernt. Damit verbindet Parkside Schönbrunn urbanes Wohnen mit einem außergewöhnlich hohen Freizeit- und Erholungswert. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen, Kindergärten sowie zahlreiche Freizeitangebote befinden sich ebenfalls in der näheren Umgebung.

Highlights auf einen Blick

- 29 Eigentumswohnungen & 1 Büroeinheit

- 2 bis 4 Zimmer mit ca. 40–90 m² Wohnfläche

- Alle Wohnungen mit Balkon, Loggia oder Terrasse

- Baugenehmigt

- Baustart Q1/2027

- Fertigstellung Q4/2028

- Süd- und Westausrichtung vieler Freiflächen

- Hochwertige Echtholz-Parkettböden

- Edle Badezimmer mit Badewanne oder Dusche

- Fußbodenheizung & Fußbodenkühlung in allen Wohnungen

- Klimaanlagen in beiden Dachgeschoßen

- Elektrische Raffstores

- Nähe U4 Meidling Hauptstraße

- Wenige Minuten zum Schönbrunner Schlosspark

- Anleger Plus: Mietausfallsversicherung - die ersten 2 Jahresprämien übernimmt der Bauträger

Ein hochwertiges Wohnprojekt für Menschen, die modernes Wohnen, Komfort und eine attraktive Lage miteinander verbinden möchten. Parkside Schönbrunn vereint zeitgemäße Ausstattung, private Freiflächen und die Nähe zu Schönbrunn mit einer hervorragenden urbanen Infrastruktur – eine attraktive Kombination für Eigennutzer und Anleger.

Ein Prozess – Ein Ansprechpartner

Damit die gesamte Abwicklung zeit- und kostensparend abläuft, bieten wir Ihnen eine umfassende Rundumbetreuung:

1. Individuelle Bedarfsanalyse und Beratung– somit werden wir Ihren persönlichen Bedürfnissen gerecht.

2. Anschaffung über Ihren IMMOcontract-Berater – wir kümmern uns um die Abwicklung des Kaufs.

3. Finanzierung über unsere Kooperationspartner – gemeinsam bieten wir Ihnen attraktive Finanzierungslösungen.

4. Vermietung durch Ihren IMMOcontract-Berater – wir finden für Sie geeignete, bonitätsstarke

Mieter.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem Neubauprojekt nahe Schönbrunn – wir freuen uns, Ihnen die verfügbaren Wohnungen persönlich vorzustellen und einen individuellen Besichtigungstermin mit Ihnen zu vereinbaren.

Im hochwertigen Neubauprojekt **Parkside Schönbrunn** entsteht diese attraktive **2-Zimmer-Wohnung mit ca. 52 m² Wohnfläche**, Westbalkon und Loggia. Die Kombination aus durchdachtem Grundriss, hochwertiger Ausstattung und energieeffizientem Neubaustandard macht die Wohnung sowohl für **Eigennutzer als auch für Anleger und Kapitalanleger** interessant.

Der Baustart ist für **Q1/2027** vorgesehen. Das Projekt ist **bereits baugenehmigt**, die Fertigstellung und der Erstbezug sind für **2028** geplant.

Das Herzstück der Wohnung bildet der zeitgemäß konzipierte Wohnbereich mit direkter Verbindung zur privaten Freifläche. **Westbalkon und Loggia** erweitern den Wohnraum nach außen und bieten insbesondere am Nachmittag und Abend eine attraktive Aufenthaltsqualität. Parkettböden in den Wohnräumen, hochwertige Fliesen, **Fußbodenheizung und Kühlung** sowie **Raffstores** unterstreichen den gehobenen Wohnstandard. Mehrfachverglasung und **Fußbodenkühlung** sorgen zusätzlich für zeitgemäßen Wohnkomfort. Das Badezimmer ist hochwertig ausgestattet und verfügt über **Badewanne und Dusche**. Ein Abstellraum schafft zusätzlichen Stauraum innerhalb der Wohnung.

Für Eigennutzer bietet Parkside Schönbrunn die Möglichkeit, bereits heute eine moderne Neubauwohnung in einer etablierten Wiener Wohnlage zu sichern. Die Kombination aus **Erstbezug, privater Freifläche, hochwertiger Ausstattung und U-Bahn-Nähe** schafft ein attraktives Gesamtpaket.

Auch aus Anlegersicht überzeugt die Wohnung: Kompakte **2-Zimmer-Neubauwohnungen mit Balkon oder Loggia** sprechen eine breite Mietzielgruppe an. Die Nähe zu Schönbrunn, die gute öffentliche Erreichbarkeit und der energieeffiziente Gebäudestandard bilden solide Voraussetzungen für eine langfristig interessante Vorsorgewohnung bzw. Kapitalanlage

Anleger-Plus: Schützen Sie Ihre Mieteinnahmen mit einer Mietausfallversicherung – die ersten beiden Jahresprämien übernimmt der Bauträger

Kaufpreis Eigennutzer:359.000€

Gerne übermitteln wir Ihnen weiterführende Projektunterlagen, Grundriss und Detailinformationen und beraten Sie persönlich zu dieser Wohnung.

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.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

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

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap