

Moderne Vorsorgewohnung nahe Schönbrunn – Investieren mit Weitblick



Objektnummer: 1939/219069

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,31 m ²
Nutzfläche:	51,18 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	342.000,00 €
Kaufpreis / m²:	6.682,30 €
Betriebskosten:	94,17 €
USt.:	10,19 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

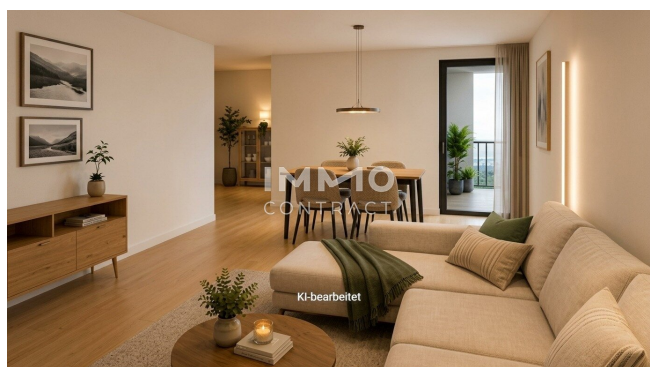


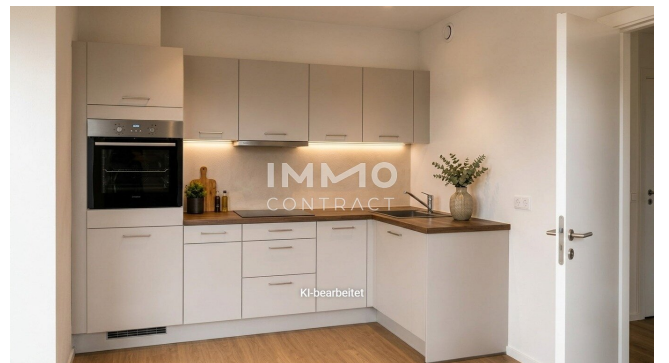
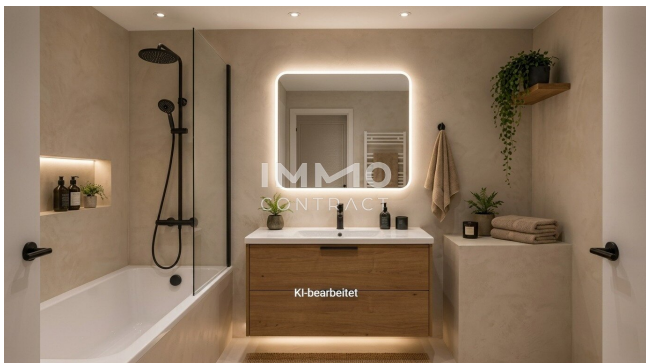
Jochen Schön

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien



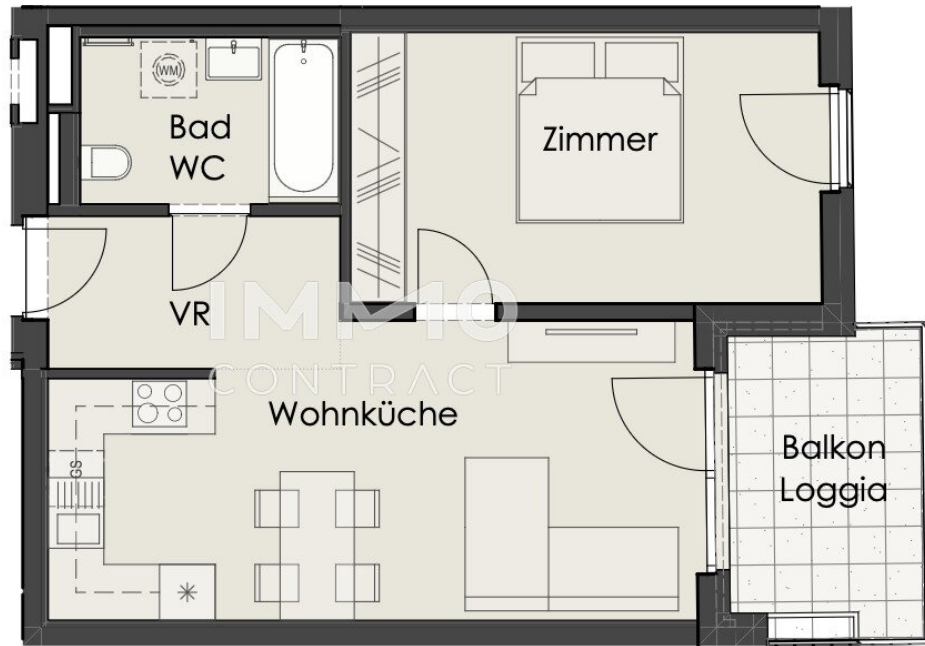
www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.







TOP 10
46,31 m² ▶





Objektbeschreibung

Mit **29 exklusiven Eigentumswohnungen und einer Büroeinheit** entsteht nahe dem Schönbrunner Schlosspark ein Neubauprojekt, das sowohl Eigennutzer als auch Anleger begeistert. Die intelligent geplanten **2- bis 4-Zimmer-Wohnungen** bieten Wohnflächen von rund **40 m² bis 90 m²** und überzeugen durch ihre durchdachten Grundrisse, helle Wohnräume und großzügigen Freiflächen.

Besonderes Augenmerk wurde auf Wohnqualität und Komfort gelegt. Jede Wohnung verfügt über einen **Balkon, eine Loggia oder eine Terrasse**, die überwiegend nach **Süden oder Westen** ausgerichtet sind und sonnige Stunden im Freien garantieren. Großzügige Fensterflächen schaffen ein lichtdurchflutetes Ambiente und sorgen für ein außergewöhnliches Wohngefühl.

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

Für ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit sorgen **Fußbodenheizung und Fußbodenkühlung**. Elektrische **Raffstores** bieten zusätzlichen Komfort sowie optimalen Sonnen- und Sichtschutz. Die Wohnungen im Dachgeschoß verfügen darüber hinaus über eine **Klimaanlage** und schaffen selbst an heißen Sommertagen ein angenehmes Wohnklima.

Ein weiterer Pluspunkt sind die **Tiefgaragenstellplätze**, die bequemes Parken direkt im Haus ermöglichen.

Die Lage zählt zu den großen Stärken dieses Projekts. Die **U4-Station Meidling Hauptstraße** ist rasch erreichbar und verbindet Sie in wenigen Minuten mit der Wiener Innenstadt. Gleichzeitig befindet sich der weitläufige **Schönbrunner Schlosspark** praktisch vor der Haustüre und bietet eine einzigartige Kombination aus urbanem Leben und Erholung im Grünen. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen, Kindergärten und zahlreiche Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer 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
- Süd- und Westausrichtung vieler Freiflächen
- Hochwertige Echtholz-Parkettböden
- Edle Badezimmer mit Badewanne oder Dusche
- Fußbodenheizung & Fußbodenkühlung
- Elektrische Raffstores
- Klimatisierte Dachgeschoßwohnungen
- Tiefgaragenplätze im Haus
- Nähe U4 Meidling Hauptstraße
- Wenige Minuten zum Schönbrunner Schlosspark

Ein Wohnprojekt für Menschen, die Wert auf Qualität, Komfort und eine hervorragende Lage legen – Parkside Schönbrunn verbindet modernes Wohnen mit nachhaltiger Wertbeständigkeit in einer der beliebtesten Wohngegenden Wiens.

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.

Mit dieser hochwertig ausgestatteten Neubauwohnung investieren Sie in eine der gefragtesten Wohnlagen des 12. Bezirks. In unmittelbarer Nähe zum Schönbrunner Schlosspark entsteht ein modernes Wohnprojekt, das zeitgemäßen Wohnkomfort, nachhaltige Bauqualität und ausgezeichnete Vermietbarkeit vereint.

Die durchdacht geplante 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss überzeugt mit einer effizienten Raumaufteilung und hellen Wohnräumen. Der offen gestaltete Wohnbereich schafft eine angenehme Wohnatmosphäre und bietet direkten Zugang zur privaten Freifläche – ein Ausstattungsmerkmal, das bei Mietern besonders gefragt ist und die langfristige Attraktivität der Immobilie zusätzlich steigert.

Hochwertige Materialien, moderne Haustechnik sowie eine zeitlose Architektur sorgen für nachhaltige Wertbeständigkeit. Fußbodenheizung, elegante Bodenbeläge, energieeffiziente Bauweise und eine hochwertige Badezimmerausstattung erfüllen die Anforderungen anspruchsvoller Bewohner von heute. Diese Wohnung eignet sich ideal für Anleger, die auf langfristige Vermietbarkeit, stabile Nachfrage und nachhaltige Wertentwicklung setzen. Ein moderner Erstbezug in einer der beliebtesten Wohngegenden Wiens – die perfekte Kombination aus Sicherheit, Lebensqualität und Zukunftspotenziale.

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.

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