# PARKSIDE SCHÖNBRUNN



**Objektnummer: 1939/219069**

**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:** | 46,31 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | A++ 27,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A++ 0,78 |
| **Kaufpreis:** | 342.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 94,17 € |
| **USt.:** | 10,19 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

# Ihr Ansprechpartner



**Jochen Schön**

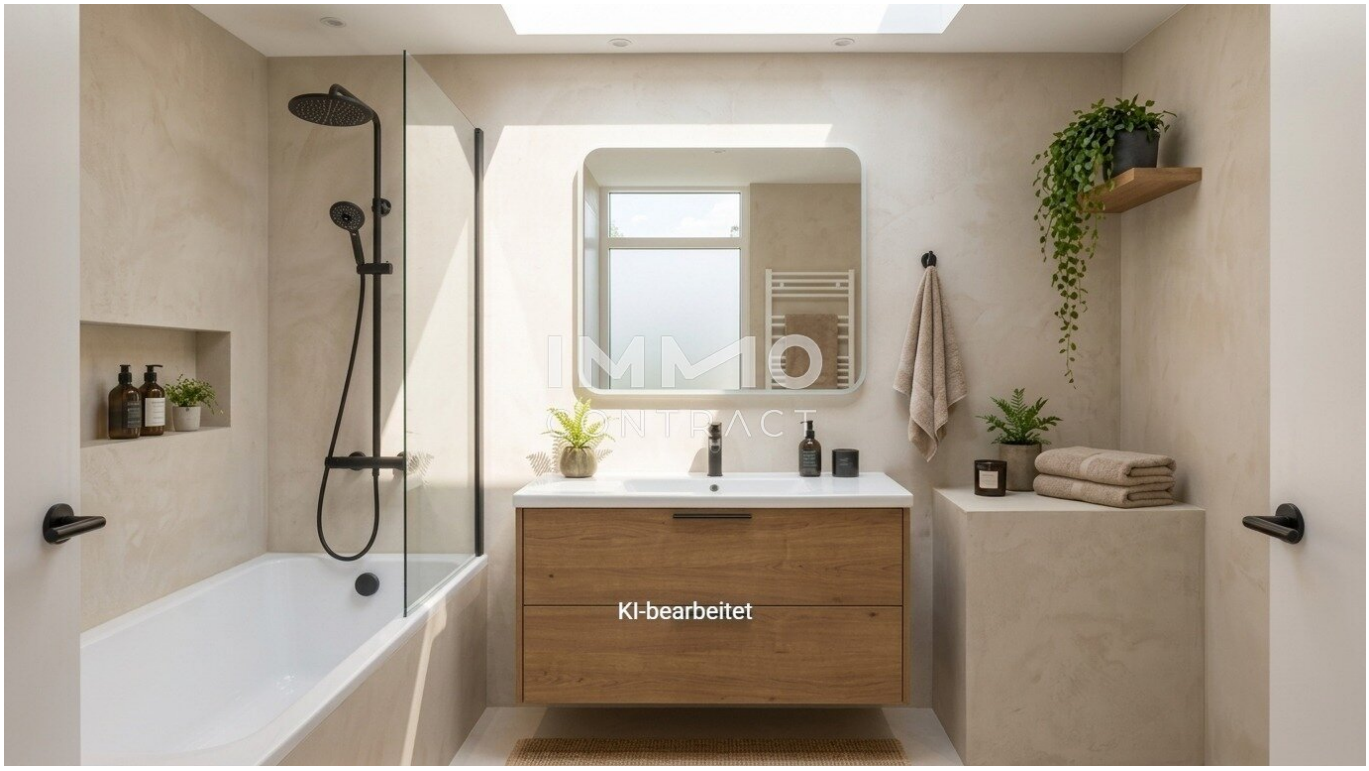
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17




www.IMMOcontract.at

Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.




KI-bearbeitet


KI-bearbeitet




IMMIO
CONTRACT

**TOP 10**
46,31 m²




TOP 10

# 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.**

**PARKSIDE SCHÖNBRUNN**

Modern wohnen, nachhaltig investieren und die Nähe zu einem der bekanntesten Standorte Wiens genießen: **Top 10 im Neubauprojekt Parkside Schönbrunn** verbindet eine kompakte 2-Zimmer-Wohnung mit hochwertiger Ausstattung, privatem Westbalkon und ausgezeichneter Energieeffizienz.

Auf ca. **46 m² Wohnfläche** entsteht eine durchdacht geplante Wohnung, die sich sowohl für **Eigennutzer als auch für Anleger** eignet. Der **Westbalkon** erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet insbesondere am Nachmittag und Abend einen attraktiven Rückzugsort. Die Ausstattung entspricht den Anforderungen an modernes Wohnen: **Parkettböden, hochwertige Fliesen, Fußbodenheizung und Kühlung, Raffstores** sorgen für hohen Wohnkomfort.

Für Eigennutzer bietet Top 10 einen **Erstbezug nahe Schloss Schönbrunn** mit privater Freifläche und zeitgemäßer technischer Ausstattung. Die kompakte 2-Zimmer-Konzeption eignet sich ideal für Singles oder Paare

Für Anleger bietet die Wohnung wesentliche Merkmale einer attraktiven **Vorsorgewohnung**: gefragte Wohnungsgröße, Westbalkon, Neubauqualität, gute öffentliche Verkehrsanbindung und energieeffiziente Gebäudetechnik. Damit richtet sich die Immobilie an Kapitalanleger, die Wert auf langfristige Vermietbarkeit und nachhaltige Standortqualität legen.

Für **Anleger** bietet das Projekt einen zusätzlichen Mehrwert: Beim Erwerb einer Vorsorgewohnung wird auf Wunsch eine **Vermieter-Rechtsschutzversicherung** angeboten. Die **Prämien** für die ersten zwei Versicherungsjahre übernimmt der **Bauträger**.

**Kaufpreis Eigennutzer: 369.000€**

Gerne informieren wir Sie persönlich über Top 10 und vereinbaren einen Beratungstermin.

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