

Eigengarten und Erstbezug!



Objektnummer: 1760/1362

Eine Immobilie von Lind Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,42 m²
Nutzfläche:	219,39 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	131,86 m²
Keller:	2,59 m²
Heizwärmebedarf:	A+ 28,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,68
Kaufpreis:	629.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Irene Lindenberger

Lind Immobilien
Mariahilfer Straße 167/12







Objektbeschreibung

Quick facts: Schloss Schönbrunn | U4 Meidling Hauptstraße | Eigengarten | Terrasse | Fußbodenheizung | Außenjalousien | Fahrradstellplätze für E-Bikes | Bezugsfertig Ende 2026 | Besichtigungen nach Vereinbarung möglich!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien, im begehrten 12. Bezirk! Diese wunderschöne Erdgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von 67,42 m² bietet Ihnen exklusiven Erstbezug und ein modernes Wohngefühl, das keine Wünsche offenlässt.

Raumaufteilung:

Vorraum

Separate Toilette

Badezimmer

Abstellraum

2 Zimmer

Wohn-/Esszimmer

Terrasse

Eigengarten

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung mit drei Zimmern, die ideal für Paare, kleine Familien oder auch als Home-Office genutzt werden können. Die offene Wohnküche ist das Herzstück der Wohnung und lädt zu geselligen Kochabenden und entspannten Stunden mit Freunden ein. Hochwertige Parkett- und Fliesenböden schaffen eine elegante Atmosphäre, während die Fußbodenheizung für behagliche Wärme an kühleren Tagen sorgt.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Garten samt Terrasse, der Ihnen zusätzlichen privaten Freiraum im Freien bietet – perfekt für entspannte Sommerabende, Grillfeste oder einfach nur zum Abschalten nach einem langen Tag.

Für Ihr Wohlbefinden ist in dieser Wohnung ebenfalls bestens gesorgt: Ein modernes Badezimmer mit Badewanne lädt zum Relaxen ein. Der Personenaufzug im Haus gewährleistet bequemen Zugang, selbst mit Einkäufen oder Kinderwagen.

Diese Immobilie vereint urbanes Wohnen mit naturnahem Flair und besticht durch ihre hochwertige Ausstattung und die erstklassige Lage in Wien 1120.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause, das Komfort, Stil und Lebensqualität perfekt vereint. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Traumwohnung begeistern!

Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.

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.