

3-Zimmer-Apartment mit Balkon – Erstbezug!



Bild 01

Objektnummer: 1760/1393
Eine Immobilie von Lind Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,90 m ²
Nutzfläche:	65,40 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,40 m ²
Heizwärmebedarf:	A+ 28,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,68
Kaufpreis:	481.982,00 €
Provisionsangabe:	

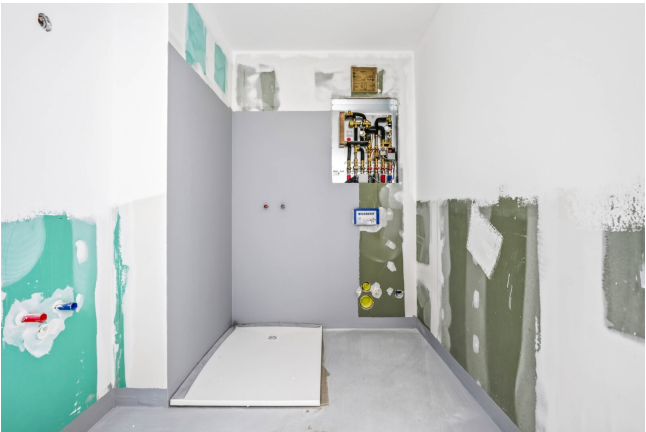
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



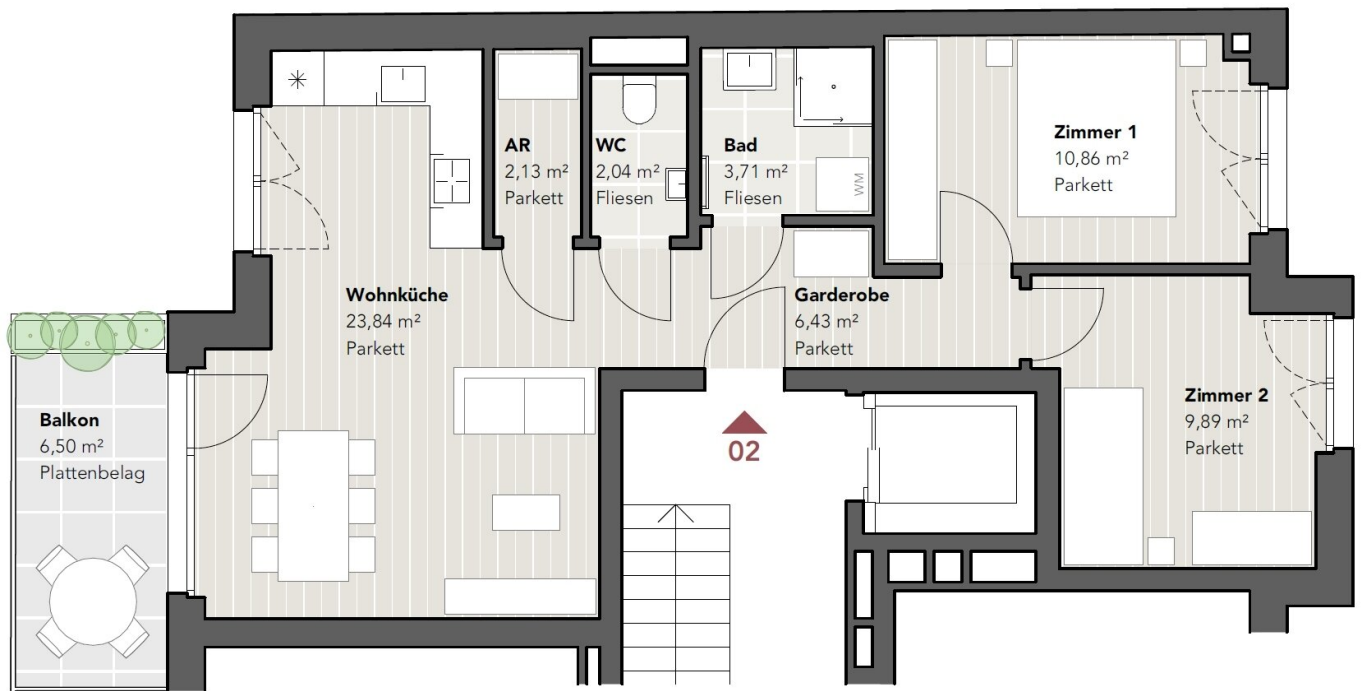
Franz Lind

Lind Immobilien
Mariahilfer Straße 167/12
1150 Wien









Objektbeschreibung

Exklusiver Erstbezug nahe Schloss Schönbrunn

In einer der begehrtesten Wohnlagen des 12. Wiener Bezirks erwartet Sie diese stilvolle 3-Zimmer-Wohnung mit rund 59qm Wohnfläche und einem attraktiven Balkon mit 6,50qm. Nur wenige Gehminuten vom Schloss Schönbrunn entfernt, verbindet diese hochwertige Immobilie modernen Wohnkomfort mit urbaner Lebensqualität und einer ausgezeichneten Infrastruktur. Ein ideales Zuhause für alle, die Wert auf eine zentrale Lage, durchdachte Architektur und zeitgemäße Ausstattung legen.

Highlights auf einen Blick

Schloss Schönbrunn · U4 Meidling Hauptstraße · privater Balkon · Fußbodenheizung · Außenjalousien · Fahrradabstellplätze für E-Bikes · Personenaufzug · bezugsfertig Ende 2026

Wohnen mit Anspruch

Der durchdachte Grundriss bietet auf kompakter Fläche ein angenehmes und funktionales Wohnambiente. Der einladende Vorraum führt in die einzelnen Wohnbereiche und sorgt für eine klare Raumaufteilung. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein modernes Badezimmer, eine separate Toilette und einen praktischen Abstellraum.

Zwei vielseitig nutzbare Zimmer bieten ideale Möglichkeiten für Schlafen, Arbeiten oder individuelle Wohnkonzepte. Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum Balkon. Hier entsteht ein heller, einladender Lebensmittelpunkt, der Innen- und Außenbereich harmonisch miteinander verbindet.

Hochwertige Parkett- und Fliesenböden, eine angenehme Fußbodenheizung sowie außenliegende Jalousien unterstreichen den modernen Wohnstandard und sorgen zu jeder Jahreszeit für ein behagliches Wohngefühl. Der private Balkon erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet einen geschützten Rückzugsort, an dem sich der Alltag entspannt genießen lässt.

Auch die Ausstattung des Hauses ist auf zeitgemäßen Komfort ausgerichtet: Ein Personenaufzug erleichtert den Zugang zu den Wohnungen, während Fahrradabstellplätze – auch für E-Bikes – eine praktische Ergänzung für aktive und umweltbewusste Bewohner darstellen.

Leben in bester Lage

Die unmittelbare Nähe zu Schloss Schönbrunn verleiht dieser Wohnadresse einen besonderen Reiz. Gleichzeitig sorgt die hervorragende öffentliche Verkehrsanbindung, insbesondere durch die U4-Station Meidling Hauptstraße, für eine schnelle und unkomplizierte Erreichbarkeit zahlreicher Ziele innerhalb Wiens.

Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen, Dienstleistungen sowie vielfältige Freizeit- und Erholungsangebote befinden sich in der näheren Umgebung. Damit bietet die Lage eine gelungene Kombination aus urbaner Infrastruktur und hoher Wohn- und Lebensqualität.

Ein Zuhause mit Zukunft

Dieser hochwertige Erstbezug überzeugt durch sein durchdachtes Wohnkonzept, die moderne Ausstattung und die attraktive Lage nahe Schloss Schönbrunn. Eine Wohnung für alle, die stilvolles Wohnen, kurze Wege und ein besonderes Wiener Lebensgefühl miteinander verbinden möchten.

Ein hochwertiger Erstbezug mit durchdachtem Wohnkonzept – in einer der schönsten und begehrtesten Lagen Wiens.

Bezugsfertig Ende 2026. Besichtigungen nach Vereinbarung möglich.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Franz Lind +43 699 1008 5785, +43 1 526 26 36 13

Das Bildmaterial kann von bauähnlichen Wohnungen im Haus stammen.

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.