

Komfortwohnung in der Nähe des Schönbrunner Schlossgartens!



Objektnummer: 1707

Eine Immobilie von KLEIN & PARTNER Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,30 m ²
Zimmer:	3
Keller:	2,66 m ²
Heizwärmebedarf:	B 28,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	549.000,00 €
Betriebskosten:	154,00 €
Provisionsangabe:	

19.764,00 € inkl. 20% USt.

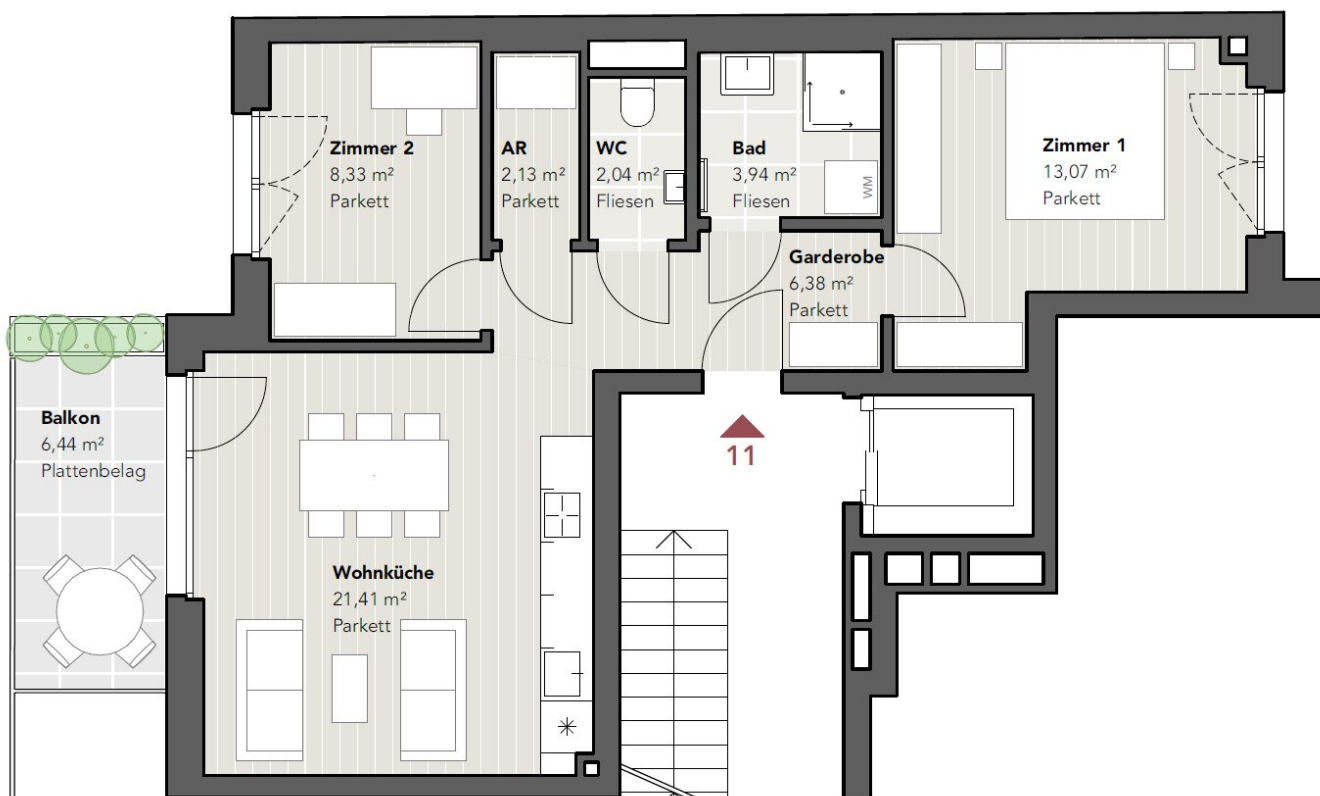
Ihr Ansprechpartner



Richard Wolczecki

KLEIN&PARTNER Immobilien GmbH
Hietzinger Hauptstraße 28
1130 Wien

T +43 1 877 2222
H +43 699 1414 6868



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im beliebten 12. Bezirk! Diese exklusive 3-Zimmer-Wohnung in der 4. Etage eines modernen, massiven Neubauprojekts bietet Ihnen auf 57,3 m² Wohnfläche höchsten Wohnkomfort und eine erstklassige Ausstattung – perfekt für Singles, Paare oder kleine Familien, die urbanes Leben mit Stil und Bequemlichkeit verbinden möchten.

Der Erstbezug garantiert Ihnen eine top-moderne, hochwertige Ausstattung: elegante Parkettböden in den Wohnräumen, pflegeleichte Fliesen in den Nassbereichen und eine angenehme Fußbodenheizung sorgen für ein behagliches Wohnklima. Der großzügige Balkon lädt zum Entspannen und Genießen der Aussicht ein – Ihr persönlicher Rückzugsort mitten in der Stadt.

Der Personenaufzug bringt Sie bequem und barrierefrei bis vor Ihre Wohnungstür. Die nachhaltige Pelletheizung unterstreicht den umweltbewussten Charakter des Hauses und senkt Ihre Energiekosten. Die massive Bauweise verspricht Stabilität, Langlebigkeit und eine hervorragende Dämmung.

Die Lage könnte nicht besser sein: Dank perfekter Verkehrsanbindung durch Bus, U-Bahn, Straßenbahn und nahegelegenen Bahnhof erreichen Sie alle wichtigen Ziele in Wien schnell und unkompliziert. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum befinden sich in unmittelbarer Nähe und decken Ihren täglichen Bedarf ab.

Auch in Sachen Gesundheit und Bildung ist für Sie bestens gesorgt: Ärzte, Apotheken, eine Klinik, Kindergärten, Schulen, eine Universität und höhere Schulen befinden sich in direkter Umgebung – ideal für Familien und alle, die Wert auf kurze Wege legen.

Betriebskosten:

da sich das Haus noch in der Bauphase befindet, basiert die angegebene Höhe der Betriebskosten auf dem aktuellen Richtwert. Daher können sich die Betriebskosten nach der ersten Abrechnungsperiode geringfügig ändern.

Der Kaufpreis von 549.000 Euro macht diese Immobilie zu einer attraktiven Investition in Ihre Zukunft. Nutzen Sie die Gelegenheit, in einer der begehrtesten Lagen Wiens zu wohnen – stilvoll, komfortabel und bestens angebunden.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Wohnjuwel im 12. Bezirk! Ihr neues Zuhause wartet auf Sie.

BESICHTIGUNGEN:

Für Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Wolczecki unter [+43 699 14146868](tel:+4369914146868) gerne zur Verfügung.

RECHTLICHER HINWEIS:

Die Voraussetzung für unser Tätigwerden für jeden Interessenten (vollständige Anbietung, Besichtigungen und sonstige Dienstleistungen) ist der Abschluss des Maklervertrages (siehe: das geltende Gesetz).

INFORMATION FÜR KONSUMENTEN:

- Dieses Objekt wird von einem konzessionierten Immobilienmaklerunternehmen vermarktet. Im Falle des Ankaufs fällt die, im Angebot ersichtliche Vermittlungsprovision an.
- Der Makler ist kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs für beide Vertragspartner des abzuschließenden Geschäfts tätig (Doppelmakler).

BILDER:

Wir weisen darauf hin, dass die Bilder eine Visualisierung darstellen, weil sich das Objekt noch in der Bauphase befindet.

POST SCRIPTUM:

Wir sind auf Miet- und Eigentumsobjekte, sowie Grundstücke im 13. Bezirk spezialisiert, vermitteln allerdings selbstverständlich auch Wohnimmobilien im gesamten Großraum Wien!

Wenn Sie beim Verkauf Ihrer Immobilie auf Ihre Rechtssicherheit sowie die Erzielung des höchstmöglichen Preises großen Wert legen und wenn für Sie deren Vermittlung hinsichtlich der fachlichen Kompetenz nur durch einen absoluten Experten für Sie in Frage kommt, setzen Sie auf unser Know-how sowie Kontakte zu den richtigen Käufern und sichern Sie sich Ihren Erfolg durch Qualitätsarbeit, starke Spezialisierung und 35-jährige Erfahrung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap