

Komfortwohnung in der Nähe des Schönbrunner Schlossgartens!



Objektnummer: 1710

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:	529.000,00 €
Betriebskosten:	154,00 €
Provisionsangabe:	

19.044,00 € inkl. 20% USt.

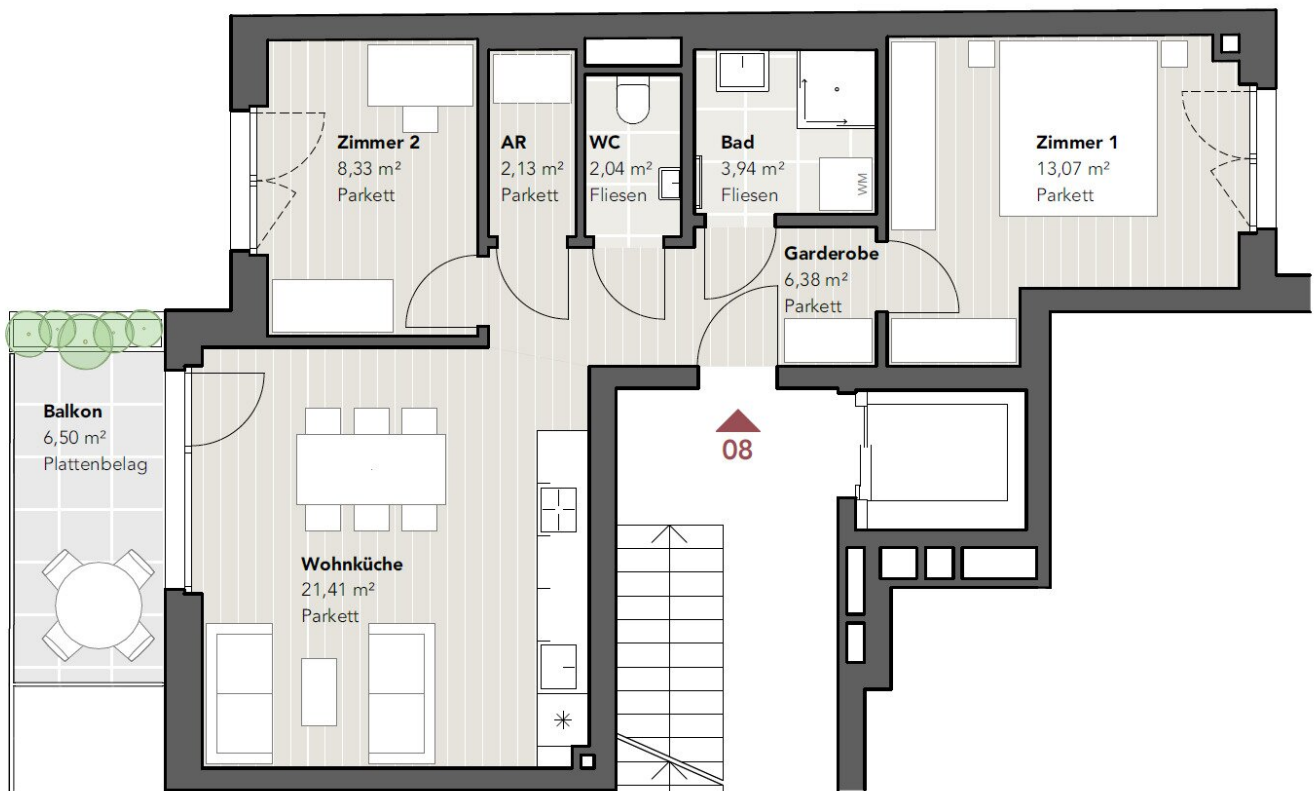
Ihr Ansprechpartner



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 Herzen von 1120 Wien – eine moderne und stilvolle Wohnung, die keine Wünsche offenlässt!

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines hochwertigen Neubaus und bietet auf 57,3 m² Wohnfläche viel Raum für individuelles Wohnen. Der Erstbezug garantiert Ihnen modernste Ausstattung und einen Zustand, der Sie begeistern wird.

Genießen Sie die angenehme Wärme der Fußbodenheizung in Kombination mit hochwertigen Fliesen und edlem Parkett, die den Wohnräumen eine einladende Atmosphäre verleihen. Der Balkon bietet zusätzlichen Freiraum zum Entspannen und ist der perfekte Ort, um den Tag ausklingen zu lassen. Ein Personenaufzug sorgt für komfortablen Zugang zu Ihrer Wohnung – Alltagserleichterung inklusive!

Die massive Bauweise und die nachhaltige Pelletheizung sorgen für ein angenehmes Wohnklima und schonen gleichzeitig die Umwelt. Hier verbinden sich Qualität und Nachhaltigkeit auf ideale Weise.

Die Lage überzeugt mit exzellenter Verkehrsanbindung: Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof sind fußläufig erreichbar und bringen Sie schnell und bequem in alle Teile Wiens und darüber hinaus.

Für Ihren täglichen Bedarf und Ihre Gesundheit ist bestens gesorgt: Arzt, Apotheke, Klinik, Schule, Kindergarten, Universität sowie Höhere Schule befinden sich in unmittelbarer Nähe. Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum bieten zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten direkt vor der Haustür.

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 529.000,00 € ist ein attraktives Angebot für diese hochwertige Eigentumswohnung in einer der beliebtesten Gegenden Wiens.

Ergreifen Sie jetzt die Chance auf ein modernes Zuhause mit bester Infrastruktur, stilvollem Ambiente und hoher Lebensqualität. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem außergewöhnlichen Angebot!

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