

Komfortwohnung in der Nähe des Schönbrunner Schlossgartens!



Objektnummer: 1713

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:	499.000,00 €
Betriebskosten:	154,00 €
Provisionsangabe:	

17.964,00 € inkl. 20% USt.

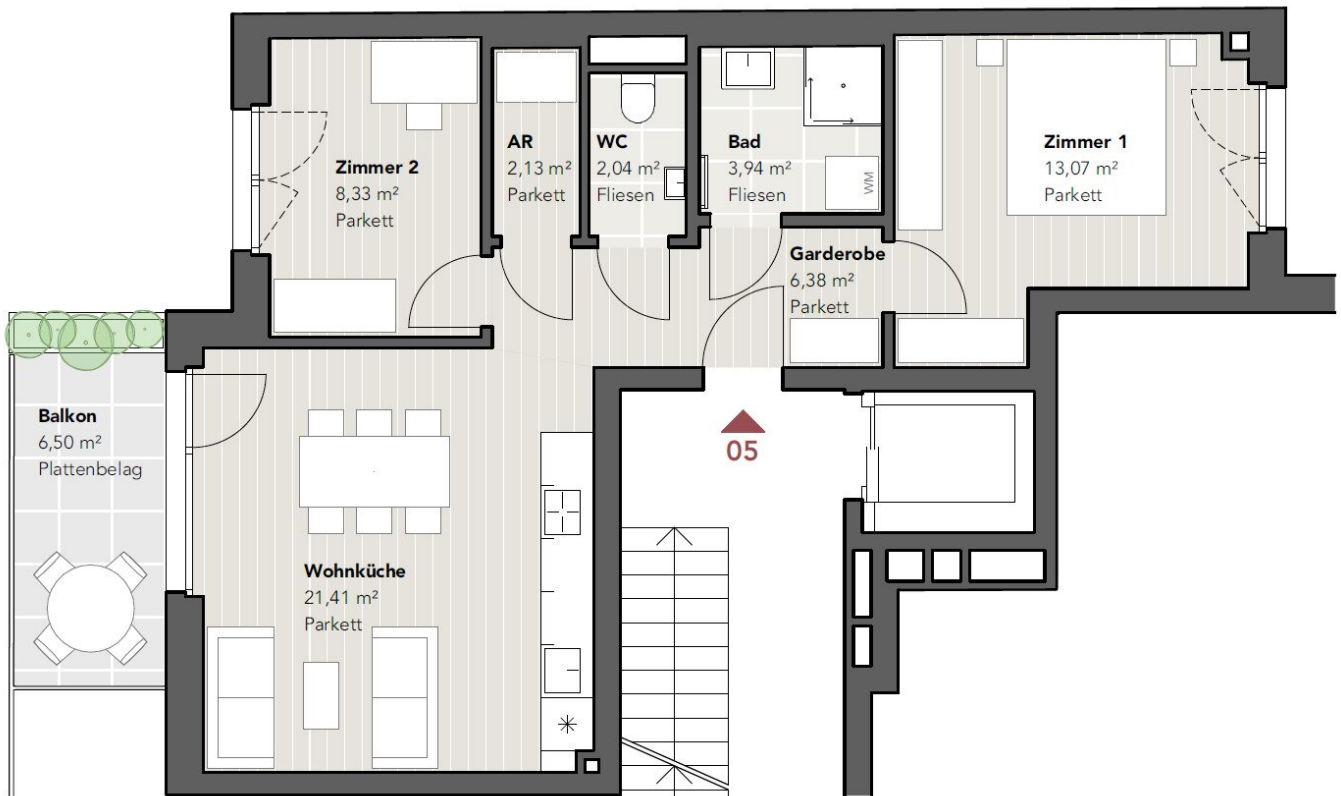
Ihr Ansprechpartner



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 begehrten 12. Bezirk!

Diese exklusive 3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss besticht durch modernes Design und hochwertige Ausstattung – ein Erstbezug, der keine Wünsche offen lässt.

Mit einer Wohnfläche von 57,3 m² bietet diese Immobilie ausreichend Platz für Paare, kleine Familien oder als stilvolle Stadtwohnung. Das durchdachte Raumkonzept schafft helle, freundliche Zimmer, die zum Wohlfühlen einladen. Vom großzügigen Balkon aus genießen Sie entspannte Stunden an der frischen Luft und einen schönen Ausblick auf die Umgebung.

Hochwertige Materialien wie edler Parkettboden und moderne Fliesen unterstreichen die Eleganz der Wohnung. Für angenehme Wärme sorgt die effiziente Fußbodenheizung. Das massive Bauwerk garantiert eine solide und langlebige Bausubstanz. Ein praktischer Personenaufzug bringt Sie bequem direkt in Ihr neues Zuhause.

Die umweltfreundliche Pellets-Heizung steht für nachhaltiges Wohnen und sorgt für niedrige Energiekosten. Die Lage dieser Immobilie ist ideal: Öffentliche Verkehrsmittel wie Bus, U-Bahn, Straßenbahn und der nahegelegene Bahnhof ermöglichen eine schnelle und unkomplizierte Anbindung in alle Richtungen Wiens.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den Alltag brauchen: Ärzte, Apotheken und Kliniken sorgen für Ihre Gesundheit, während Schulen, Kindergärten, Universitäten und höhere Schulen eine optimale Betreuung und Ausbildung Ihrer Kinder gewährleisten. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und ein großes Einkaufszentrum sind ebenfalls bequem erreichbar.

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 499.000 Euro bietet ein ausgezeichnetes Preis-Leistungs-Verhältnis für diese moderne, komfortable Wohnung in einer der gefragtesten Lagen Wiens. Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich ein Zuhause, das Lebensqualität, Komfort und eine perfekte Infrastruktur vereint.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie selbst, wie diese Wohnung Ihre Wohnträume Wirklichkeit werden lässt!

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