

3 Zimmer Apartment - Erstbezug mit Balkon!



Bild 01

Objektnummer: 1760/1483
Eine Immobilie von Lind Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,30 m ²
Nutzfläche:	63,80 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,66 m ²
Heizwärmebedarf:	A+ 28,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,68
Kaufpreis:	499.000,00 €
Provisionsangabe:	

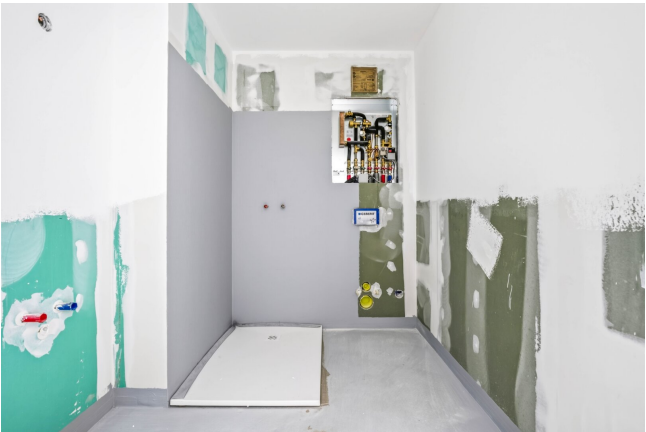
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

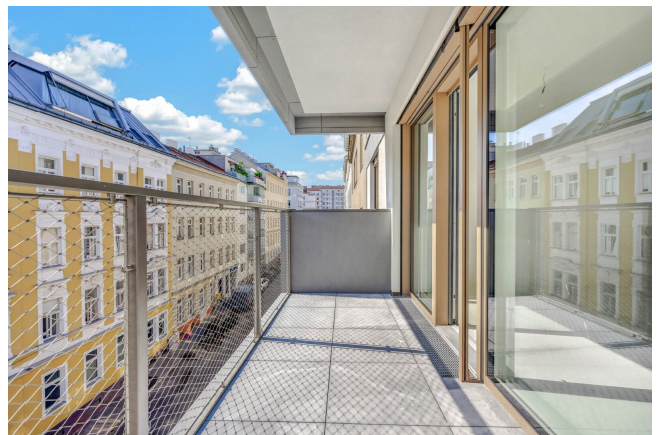
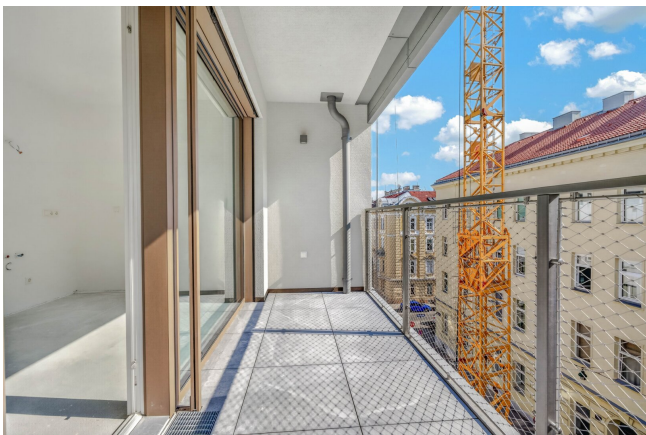
Ihr Ansprechpartner

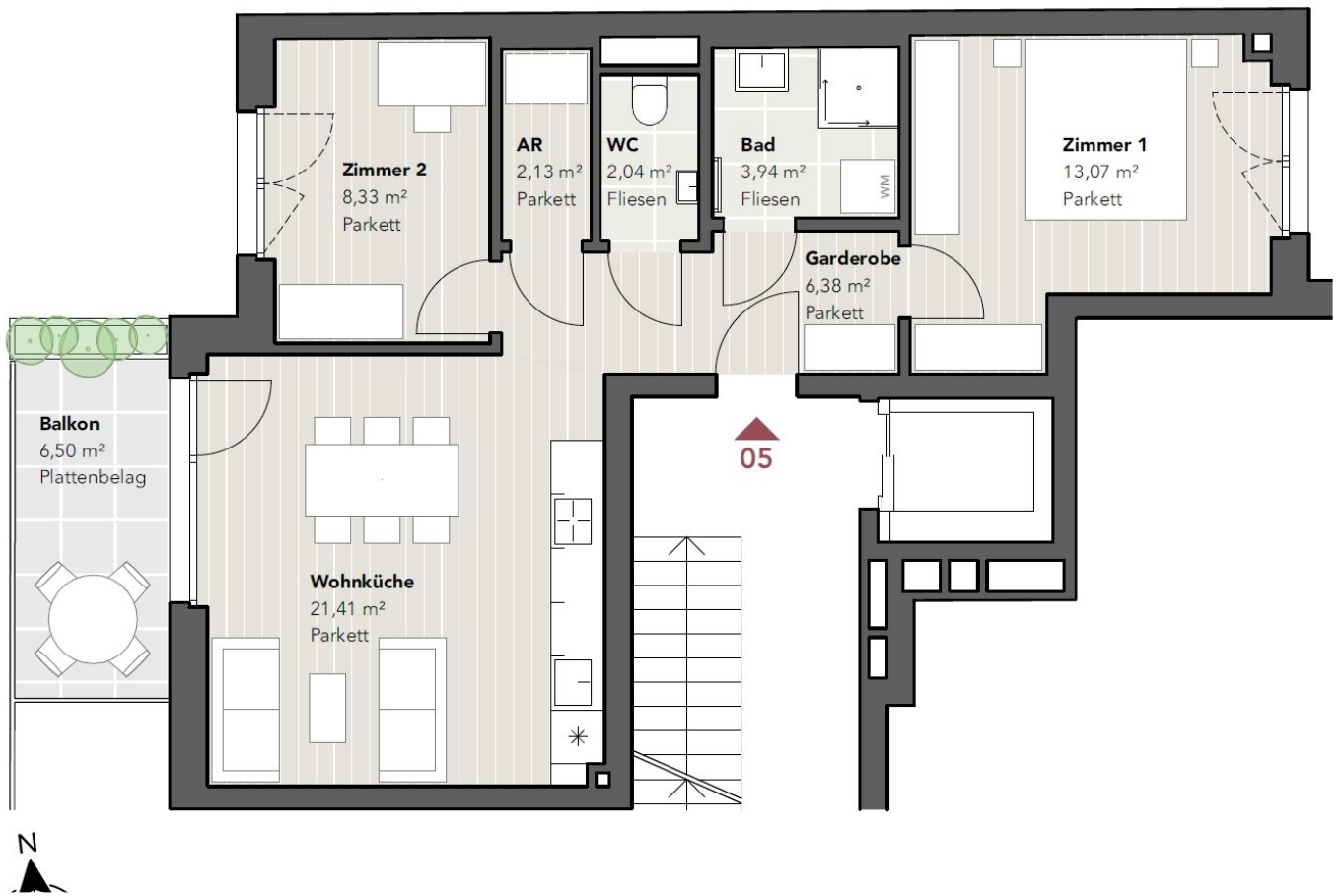


Franz Lind

Lind Immobilien
Mariahilfer Straße 167/12
1150 Wien







Objektbeschreibung

Exklusiver Erstbezug nahe Schloss Schönbrunn

In einer der begehrtesten Lagen des 12. Wiener Bezirks erwartet Sie diese stilvolle 3-Zimmer-Wohnung mit 57,30qm Wohnfläche und Balkon. Nur wenige Gehminuten vom Schloss Schönbrunn entfernt, verbindet die Immobilie urbanen Komfort mit hoher Lebensqualität und hervorragender Infrastruktur.

Highlights auf einen Blick:

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

Wohnen mit Anspruch

Der durchdachte Grundriss umfasst einen einladenden Vorraum, ein modernes Badezimmer, eine separate Toilette, einen praktischen Abstellraum, zwei Zimmer sowie einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Balkon.

Hochwertige Parkett- und Fliesenböden, behagliche Fußbodenheizung und außenliegende Jalousien unterstreichen den modernen Wohnstandard. Der private Balkon erweitert den Wohnraum ins Freie und schafft einen besonderen Rückzugsort mitten in der Stadt.

Die unmittelbare Nähe zu Schloss Schönbrunn, eine ausgezeichnete öffentliche Verkehrsanbindung sowie vielfältige Einkaufs-, Gastronomie- und Freizeitmöglichkeiten machen diese Wohnung zu einer attraktiven Adresse für alle, die urbanes Wohnen mit einem Plus an Lebensqualität verbinden möchten.

Ein hochwertiger Erstbezug mit durchdachtem Wohnkonzept – in einer der schönsten 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 baugleichen 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.