Komfortwohnung in der Nähe des Schönbrunner Schlossgartens!



Objektnummer: 1732

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:	91,49 m²
Zimmer:	4
Terrassen:	2
Keller:	3,97 m²
Heizwärmebedarf:	B 28,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	1.127.500,00 €
Betriebskosten:	246,00 €
Provisionsangabe:	

40.590,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

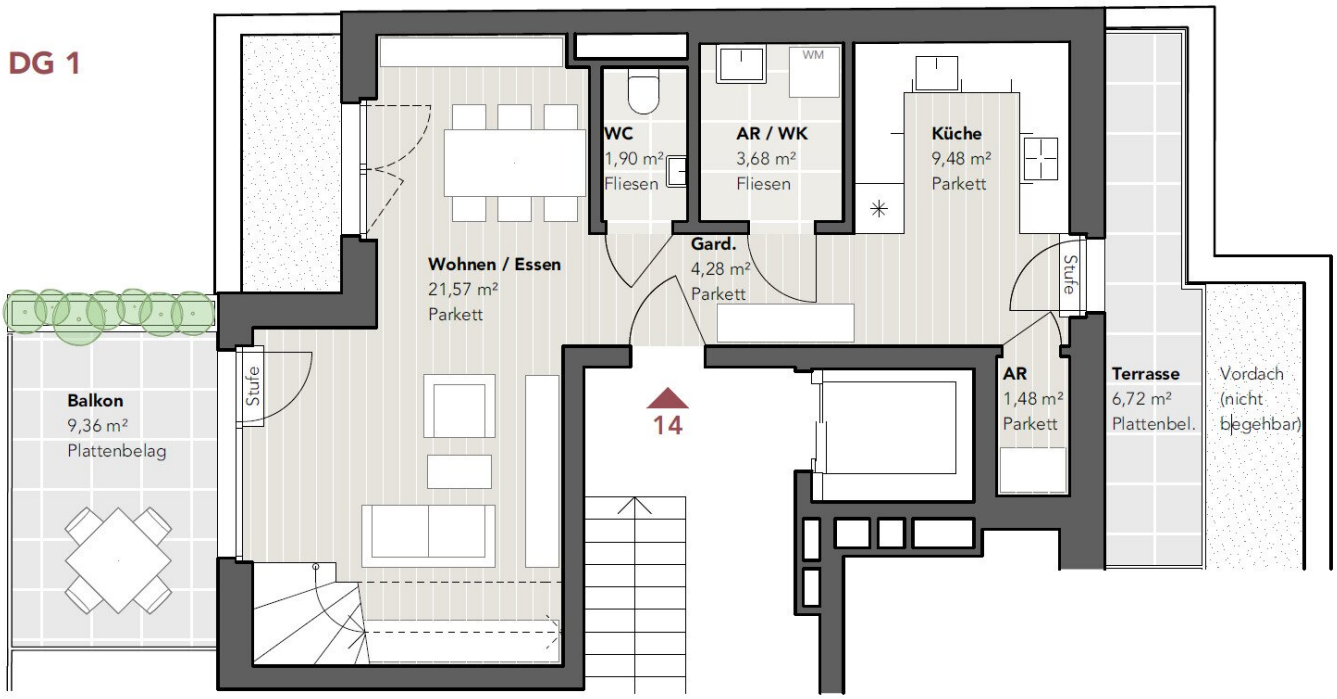


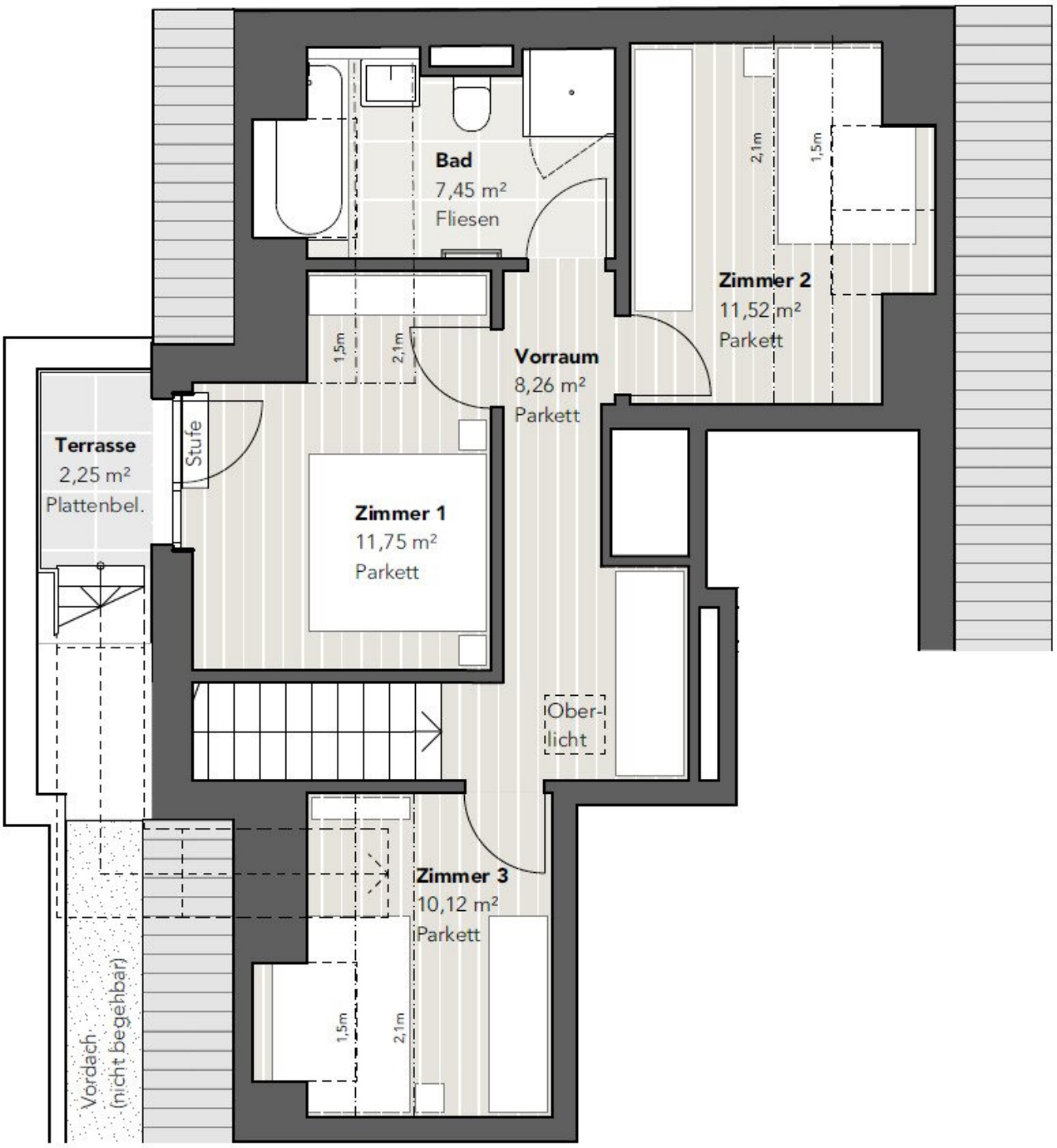
Richard Wolczecki

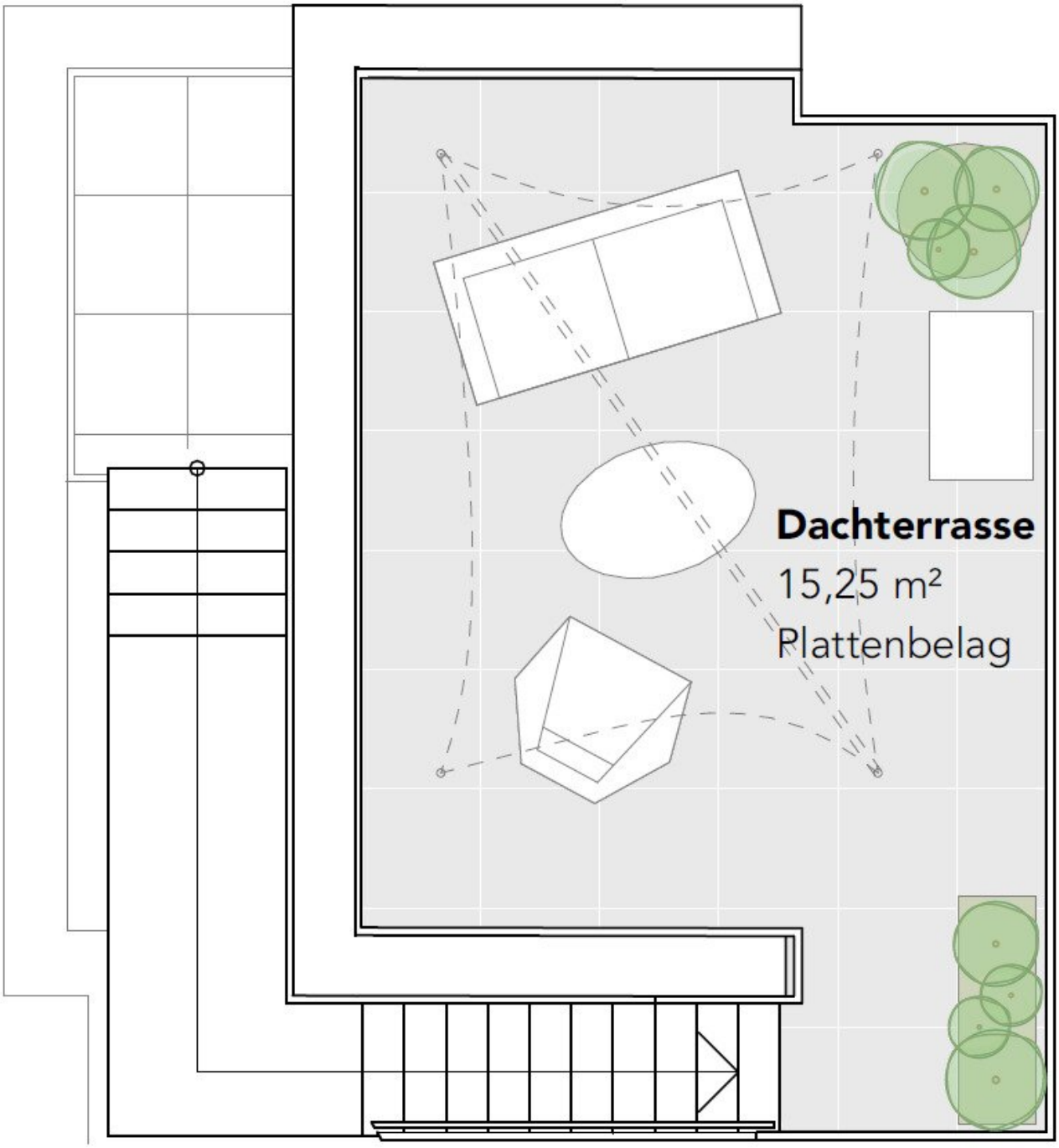
KLEIN&PARTNER Immobilen GmbH
Hietzinger Hauptstraße 28
1130 Wien

T +43 1 877 2222

DG 1


WC
1,90 m²
Fliesen
AR / WK
3,68 m²
Fliesen
WM
Küche
9,48 m²
Parkett
Wohnen / Essen
21,57 m²
Parkett
Gard.
4,28 m²
Parkett
Stufe
Balkon
9,36 m²
Plattenbelag
Stufe
14
AR
1,48 m²
Parkett
Terrasse
6,72 m²
Plattenbel.
Vordach
(nicht
begehbar)


Bad
7,45 m²
Fliesen
Zimmer 2
11,52 m²
Parkett
Vorraum
8,26 m²
Parkett
Terrasse
2,25 m²
Plattenbel.
Stufe
Zimmer 1
11,75 m²
Parkett
Ober-
licht
Zimmer 3
10,12 m²
Parkett
Vordach
(nicht begehbar)
1,5m
2,1m
1,5m
2,1m
1,5m
2,1m


Dachterrasse
15,25 m²
Plattenbelag

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 12. Bezirk!

Diese exklusive Erstbezugs-Wohnung in der 5. Etage bietet Ihnen auf großzügigen 91,49 m² Wohnfläche modernen Wohnkomfort und ein stilvolles Ambiente, das keine Wünsche offenlässt.

Die Wohnung verfügt über insgesamt 4 Zimmer, die Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bieten – sei es als gemütliches Wohnzimmer, ruhiges Schlafzimmer oder praktisches Arbeitszimmer. Hochwertige Materialien wie Parkettboden und elegante Fliesen schaffen ein harmonisches Gesamtbild, während die Fußbodenheizung für angenehme Wärme und behagliche Atmosphäre sorgt.

Besonders hervorzuheben sind der großzügige Balkon sowie zwei sonnige Terrassen, die Ihnen wunderbare Plätze zum Entspannen, Genießen und Verweilen im Freien bieten. Lassen Sie den Alltag hinter sich und tanken Sie neue Energie mit einem Blick über die Stadt.

Der Massivbau garantiert nachhaltige Qualität und eine solide Bauweise. Ein moderner Personenaufzug erleichtert Ihren Alltag und sorgt für Komfort bis vor die Wohnungstür. Die umweltfreundliche Pelletheizung rundet das nachhaltige Energiekonzept ab.

Die Lage ist ideal: Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof sind Sie bestens mit dem gesamten Stadtgebiet und darüber hinaus vernetzt. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermarkt, Bäckerei und Einkaufszentrum befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch für Ihre Gesundheit und Bildung ist bestens gesorgt – Ärzte, Apotheke, Klinik, Schule, Kindergarten, Universität und höhere Schulen sind 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.

Dieses attraktive Angebot in Wien 1120 wird zum Kaufpreis von 1.127.500,00 € angeboten und bietet Ihnen eine einmalige Gelegenheit, modernes und komfortables Wohnen in einer der besten Lagen der Stadt zu genießen. Überzeugen Sie sich selbst von dieser hochwertigen Immobilie – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

BESICHTIGUNGEN:

Für Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Wolczecki unter +43 699 14146868

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