Komfortwohnung in der Nähe des Schönbrunner Schlossgartens!



Objektnummer: 1733

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:	90,85 m²
Zimmer:	4
Keller:	3,48 m²
Heizwärmebedarf:	B 28,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	1.078.000,00 €
Betriebskosten:	246,00 €
Provisionsangabe:	

38.808,00 € inkl. 20% USt.

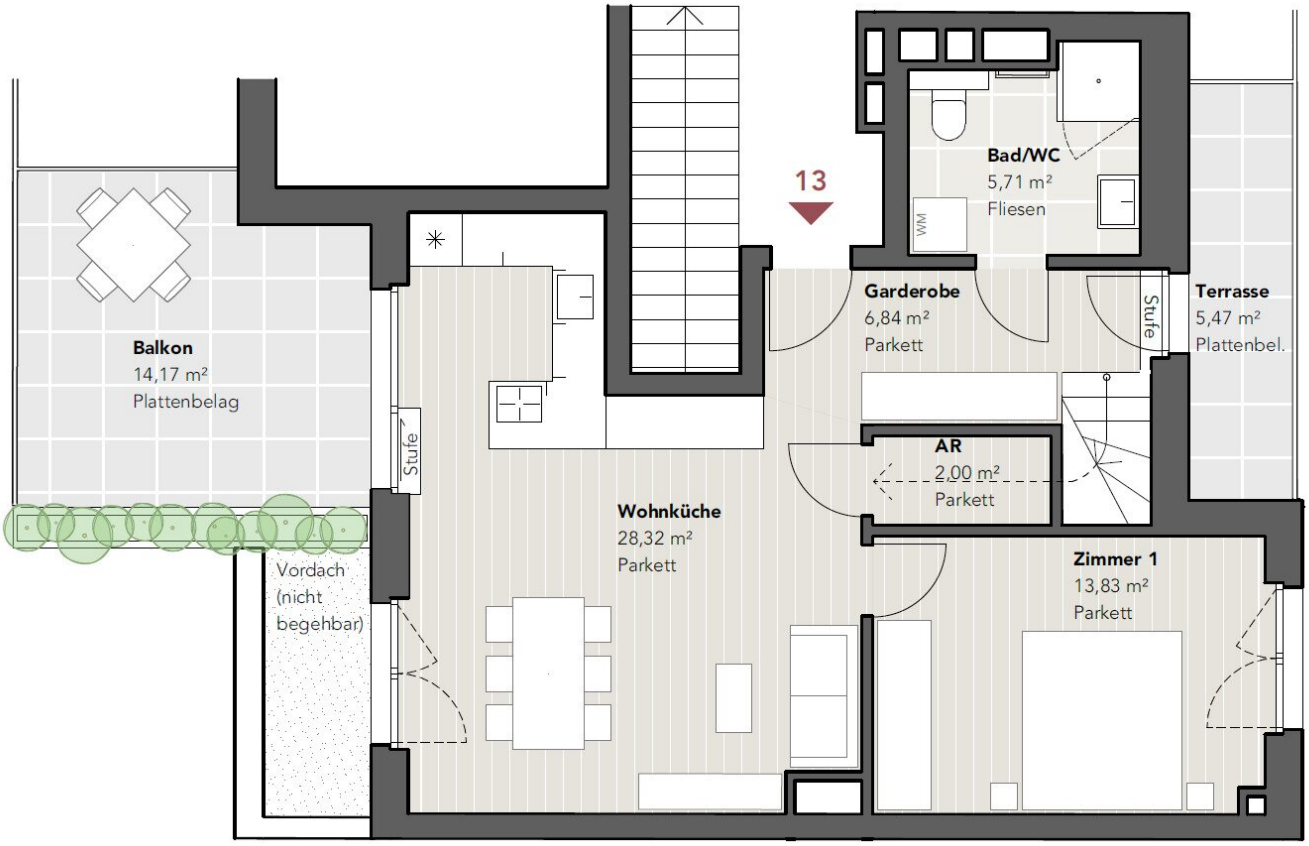
Ihr Ansprechpartner



Richard Wolczecki

KLEIN&PARTNER Immobilen GmbH
Hietzinger Hauptstraße 28
1130 Wien

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


13
Balkon
14,17 m²
Plattenbelag
Stufe
Vordach
(nicht
begehbar)
Wohnküche
28,32 m²
Parkett
Bad/WC
5,71 m²
Fliesen
WM
Garderobe
6,84 m²
Parkett
Stufe
Terrasse
5,47 m²
Plattenbel.
AR
2,00 m²
Parkett
Zimmer 1
13,83 m²
Parkett


Vordach
(nicht
begehbar)
Zimmer 3
12,58 m²
Parkett
Vorraum
2,62 m²
Parkett
Zimmer 2
10,13 m²
Parkett
WC
1,60 m²
Fliesen
Bad
7,22 m²
Fliesen
1,5m
2,1m
2,1m
1,5m

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten Meidling!

Diese exklusive Wohnung im 5. Stock besticht nicht nur durch ihre großzügige Raumaufteilung, sondern auch durch ihre hochwertige Ausstattung und die perfekte Lage in einem lebendigen und bestens angebundenen Stadtteil.

Mit einer Wohnfläche von 90,85 m² bietet diese 4-Zimmer-Wohnung ausreichend Platz für Familien, Paare oder alle, die Wert auf Komfort und Stil legen. Der Erstbezug garantiert modernste Bauweise und Ausstattung – hier können Sie als Erstbewohner Ihre eigenen Wohnträume verwirklichen.

Genießen Sie sonnige Stunden auf dem Balkon oder der großzügigen Terrasse, die Ihnen zusätzlichen Raum im Freien bieten, um zu entspannen, zu feiern oder einfach den Blick über die Stadt zu genießen. Hochwertige Materialien wie Parkett und Fliesen sorgen für ein elegantes Wohnambiente, ergänzt durch eine angenehme Fußbodenheizung, die für wohlige Wärme in der kalten Jahreszeit sorgt.

Die Wohnung ist in Massivbauweise errichtet und wird nachhaltig mit Pellets beheizt – eine umweltfreundliche und effiziente Lösung, die Ihren Wohnkomfort erhöht und gleichzeitig Energiekosten reduziert. Ein Personenaufzug bringt Sie bequem und barrierefrei in Ihr neues Zuhause.

Die Lage könnte nicht besser sein: Zahlreiche öffentliche Verkehrsmittel wie Bus, U-Bahn, Straßenbahn und der nahegelegene Bahnhof garantieren eine schnelle und unkomplizierte Mobilität in ganz Wien und darüber hinaus. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und ein großes Einkaufszentrum sind in unmittelbarer Nähe, ebenso wie wichtige Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten und sogar Universitäten 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.

Der Kaufpreis von 1.078.000,00 € spiegelt die hochwertige Ausstattung, die zentrale Lage und die ausgezeichnete Wohnqualität dieser Immobilie wider. Nutzen Sie die Gelegenheit, in eine attraktive und zukunftssichere Wohnung in einem der beliebtesten Bezirke Wiens zu investieren.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Wohnangebot und vereinbaren Sie noch

heute einen Besichtigungstermin – Ihr neues Zuhause in 1120 Wien 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