Exklusive Maisonette nahe Schönbrunn

Objektnummer: 1760/1531

Eine Immobilie von Lind Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	91,49 m²
Nutzfläche:	126,38 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	3
Keller:	3,97 m²
Heizwärmebedarf:	A+ 28,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,68
Kaufpreis:	1.078.000,00 €

Provisionsangabe:

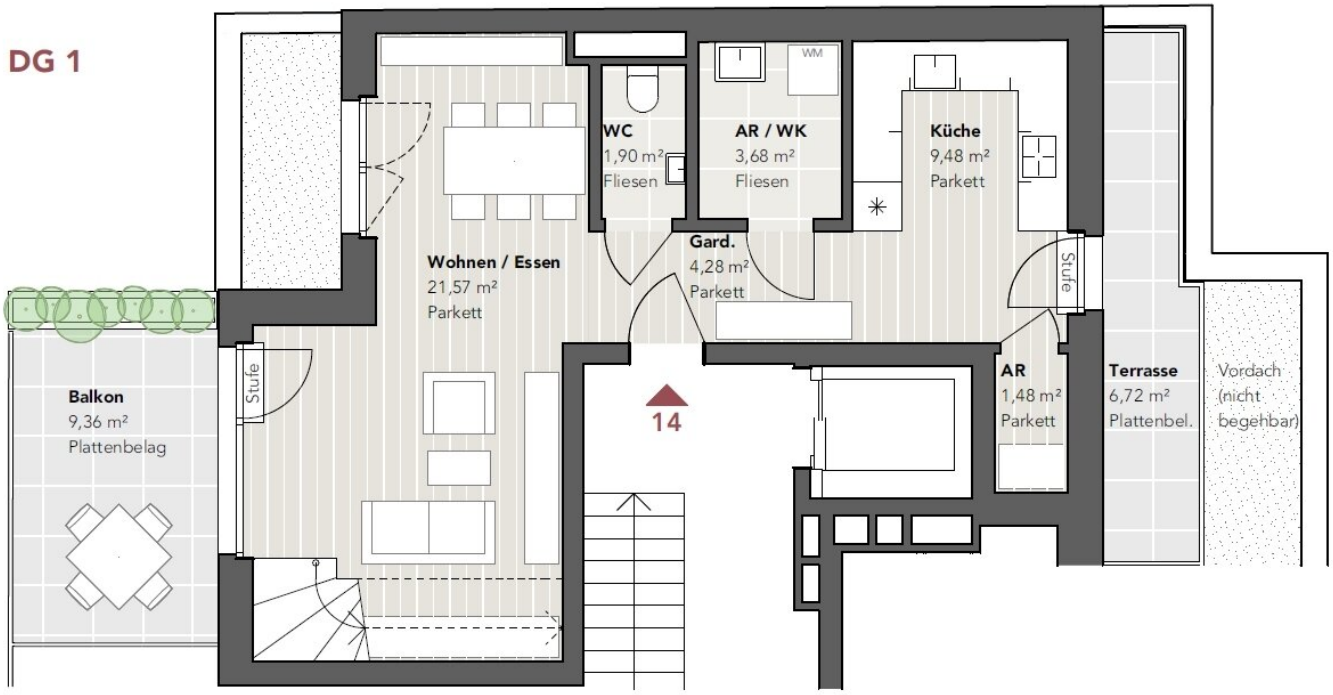
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

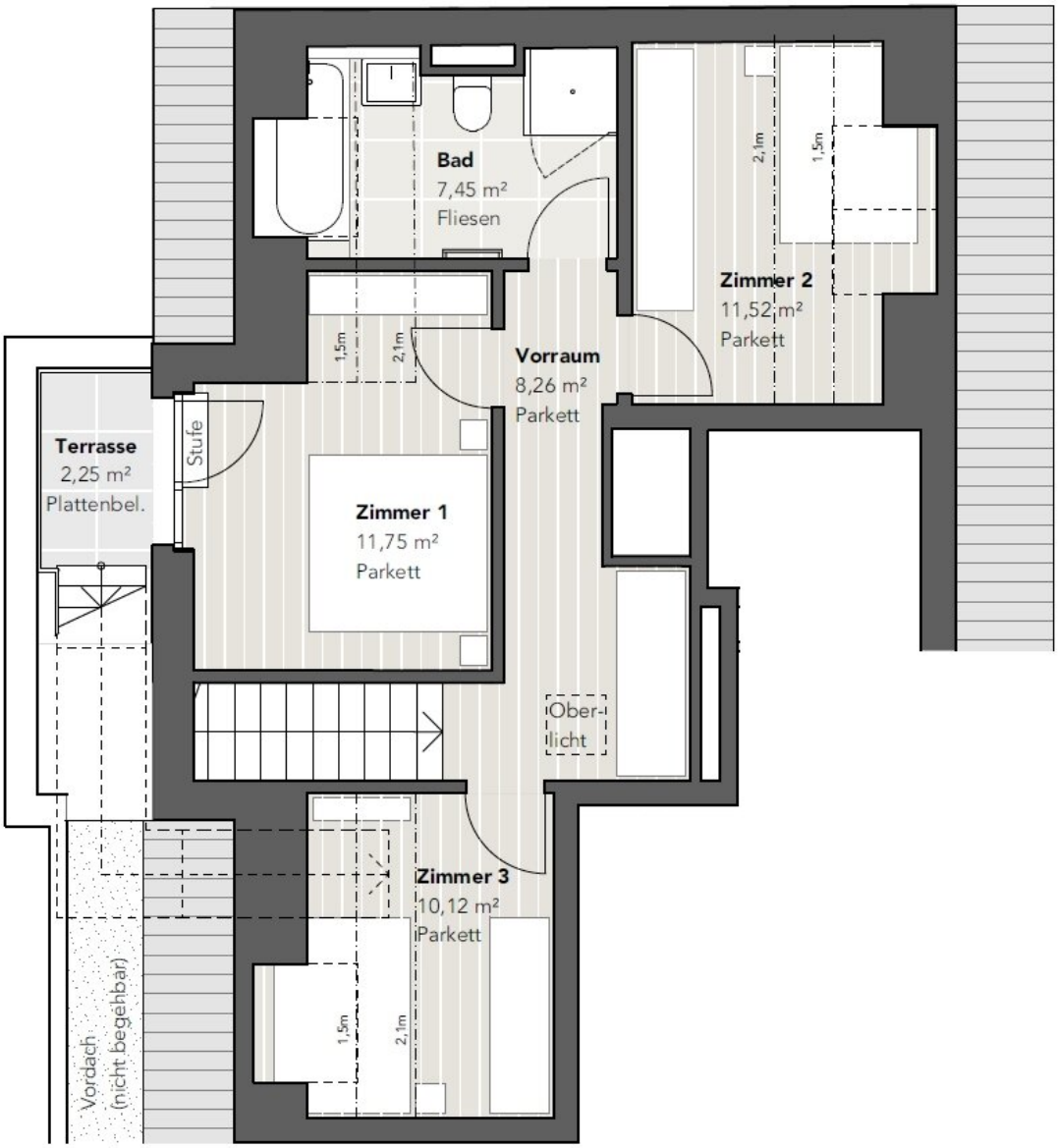
Franz Lind

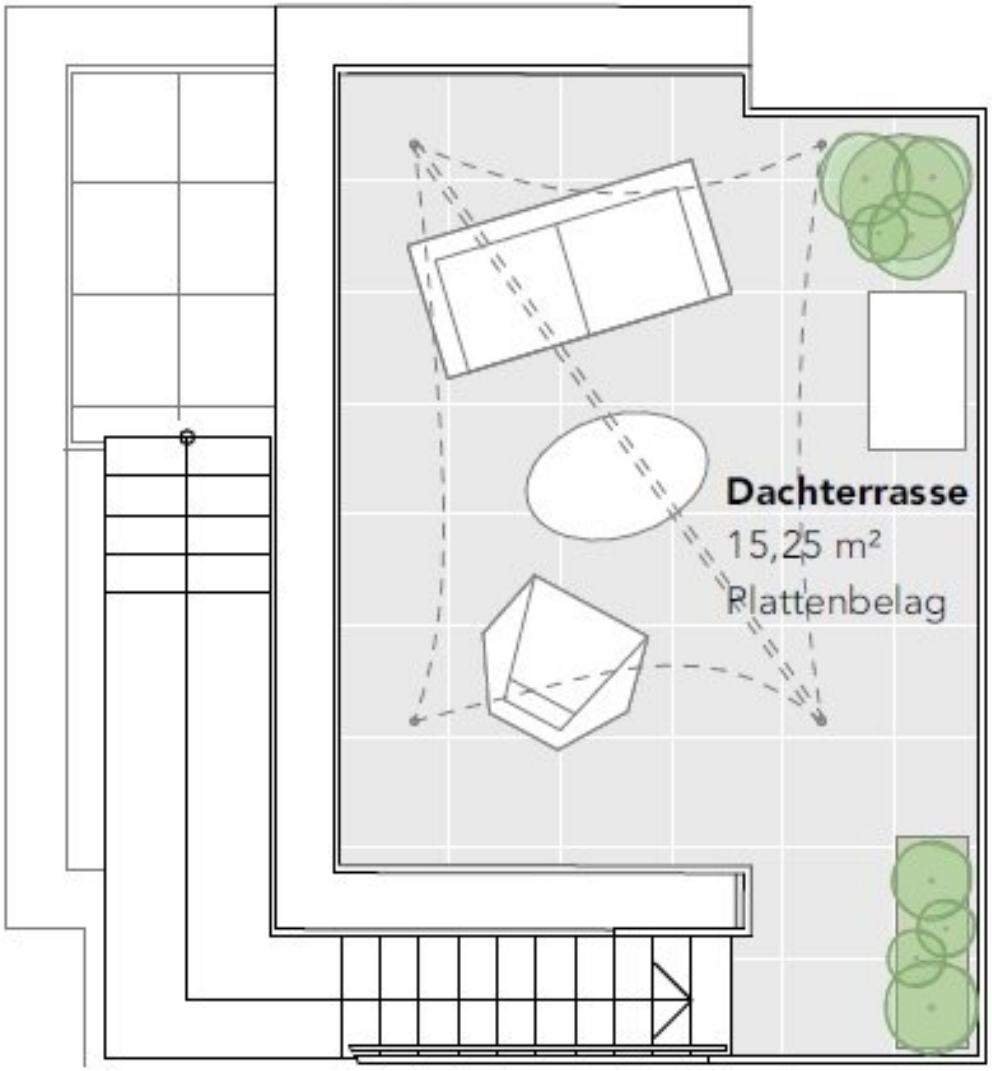
Lind Immobilien
Mariahilfer Straße 167/12

GEBERIT


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
Stufe
Balkon
9,36 m²
Plattenbelag
14
AR
1,48 m²
Parkett
Terrasse
6,72 m²
Plattenbel.
Vordach
(nicht
begehbar)

DG 2


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


Dachterrasse
15,25 m²
Plattenbelag

Objektbeschreibung

Großzügiges Wohnen auf 126,38 qm mit drei Terrassen und Balkon mit Ausblick!

In einer der begehrtesten Wohnlagen des 12. Wiener Bezirks erwartet Sie eine außergewöhnliche 4-Zimmer-Maisonette mit 126,38 qm Wohnfläche, drei großzügigen Terrassen und einem zusätzlichen Balkon mit schönem Ausblick.

Nur wenige Gehminuten vom prachtvollen Schloss Schönbrunn entfernt, verbindet diese hochwertige Immobilie großzügiges Wohnen, moderne Architektur und zeitgemäßen Komfort mit urbaner Lebensqualität. Zwei Wohnebenen, ein durchdachter Grundriss und vielfältige private Außenbereiche schaffen ein außergewöhnliches Zuhause für Menschen mit Anspruch.

Highlights auf einen Blick

- Exklusive 4-Zimmer-Maisonette mit 126,38 qm Wohnfläche
- Wohnen auf zwei Ebenen
- Drei großzügige Terrassen
- Ein Balkon
- Großzügiger und lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich
- Hochwertige Parkett- und Fliesenböden
- Fußbodenheizung
- Außenliegende Jalousien
- Personenaufzug
- Fahrradabstellplätze, auch für E-Bikes

- Hervorragende öffentliche Verkehrsanbindung
- U4 Meidling Hauptstraße in der Nähe
- Schloss Schönbrunn nur wenige Gehminuten entfernt
- Hochwertiger Erstbezug
- Kellerabteil
- Bezugsfertig Ende 2026

Großzügiges Wohnen auf zwei Ebenen

Die Maisonette überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung und ein harmonisches Zusammenspiel der beiden Wohnebenen. Der durchdachte Grundriss bietet viel Raum für individuelle Lebenskonzepte und schafft zugleich klare, gut nutzbare Wohnbereiche.

Vier vielseitig nutzbare Zimmer eröffnen zahlreiche Möglichkeiten für Schlafen, Arbeiten, Gäste oder persönliche Rückzugsorte. Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine helle, offene Atmosphäre.

Hochwertige Parkett- und Fliesenböden, angenehme Fußbodenheizung und außenliegende Jalousien unterstreichen den modernen Wohnstandard und sorgen zu jeder Jahreszeit für ein behagliches Raumgefühl. Praktische Nebenflächen sowie modern ausgestattete Sanitärbereiche ergänzen das durchdachte Wohnkonzept.

Wohnen mit außergewöhnlichem Freiraum

Ein besonderes Highlight der Immobilie sind die drei Terrassen und der zusätzliche Balkon. Die großzügigen Außenflächen erweitern den Wohnraum ins Freie und bieten zu unterschiedlichen Tageszeiten attraktive Möglichkeiten zum Entspannen, Verweilen und Genießen.

Ob Frühstück unter freiem Himmel, ein Abendessen mit Freunden oder ein ruhiger Moment mit Blick über die Umgebung – die verschiedenen Außenbereiche schaffen private Rückzugsorte mit besonderer Aufenthaltsqualität.

Der Balkon mit seinem schönen Ausblick vermittelt ein Gefühl von Weite und ergänzt die großzügigen Terrassen zu einem außergewöhnlichen Freiraumkonzept.

Komfort bis ins Detail

Auch die Ausstattung des Hauses ist auf zeitgemäßen Wohnkomfort ausgerichtet. Ein Personenaufzug ermöglicht einen komfortablen Zugang zu den Wohnebenen. Fahrradabstellplätze, auch für E-Bikes, bieten eine praktische Ergänzung für aktive und umweltbewusste Bewohner.

Die Kombination aus moderner Ausstattung, großzügigen Wohnflächen und außergewöhnlicher Freiraumqualität macht diese Maisonette zu einem besonderen Erstbezug.

Eine der schönsten Wohnlagen Wiens

Die Nähe zu Schloss Schönbrunn verleiht dieser Wohnadresse einen besonderen Charakter. Ein hochwertiger Erstbezug für alle, die stilvolles und großzügiges Wohnen, moderne Architektur und außergewöhnliche Freiflächen in einer der begehrtesten Lagen Wiens schätzen – nahe Schloss Schönbrunn, mit hervorragender Infrastruktur und optimaler Anbindung an das Wiener Stadtleben.

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 bauähnlichen 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.