PARKSIDE SCHÖNBRUNN



Objektnummer: 1939/219402

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2028
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	88,97 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	A++ 27,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,78
Kaufpreis:	705.000,00 €
Betriebskosten:	170,27 €
USt.:	18,42 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jochen Schön

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17

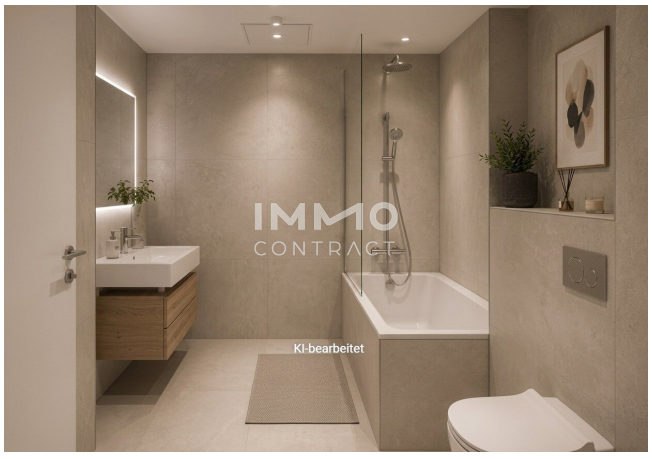


www.IMMOcontract.at

Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.



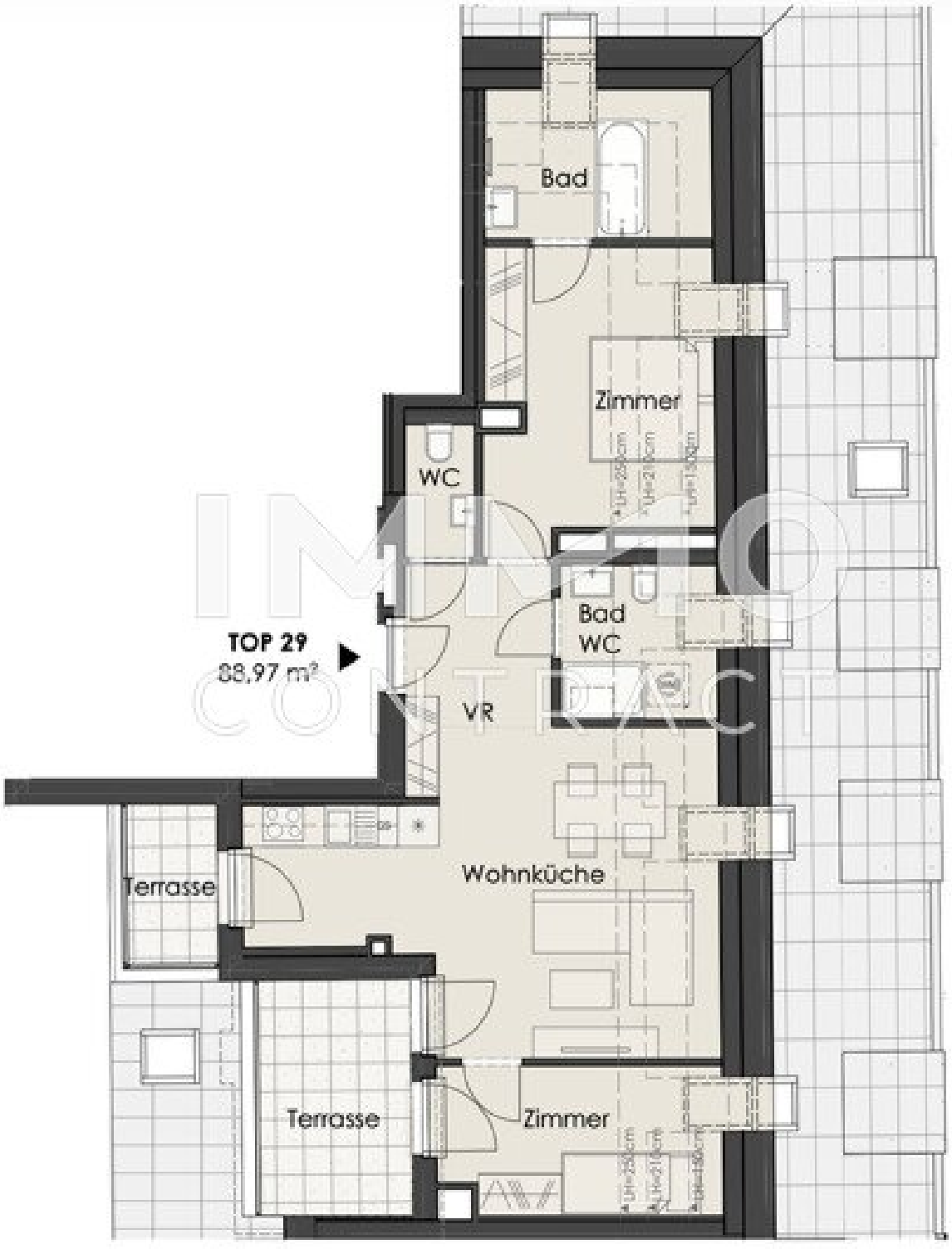

IMMO
CONTRACT
KI-bearbeitet
IMMOBILIENPLATTFORM
PREMIUM

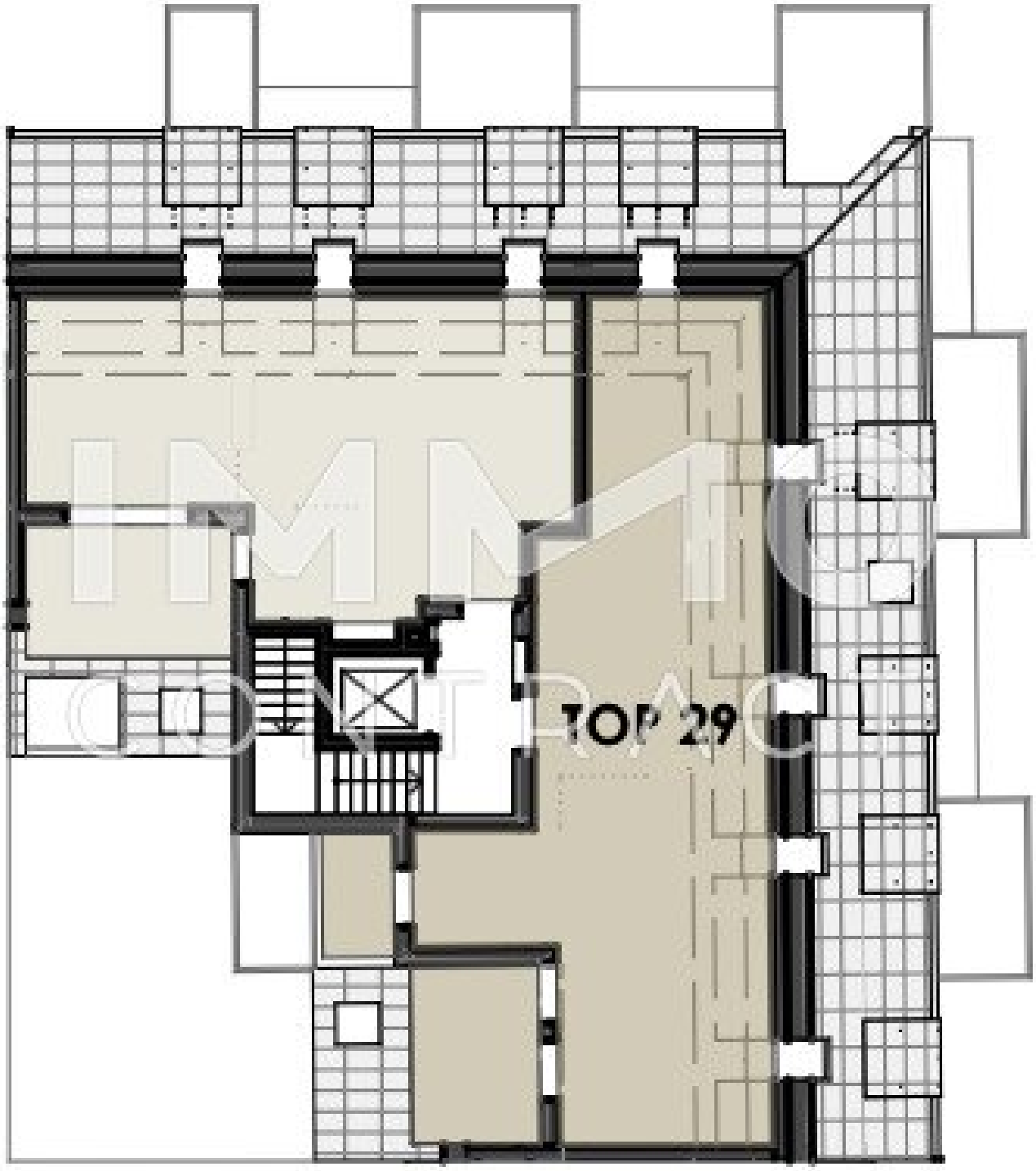

IMMO
CONTRACT
KI-bearbeitet


KI-bearbeitet






Bad
Zimmer
WC
Bad
WC
TOP 29
88,97 m²
VR
Wohnküche
Terrasse
Terrasse
Zimmer


TOP 29

Objektbeschreibung

Mit 29 exklusiven Eigentumswohnungen und einer Büroeinheit entsteht nahe dem **Schönbrunner Schlosspark** ein hochwertiges Neubauprojekt, das modernes Wohnen, attraktive Freiflächen und eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung miteinander verbindet. Die intelligent geplanten **2- bis 4-Zimmer-Wohnungen** mit Wohnflächen von rund **40 m² bis 90 m²** richten sich gleichermaßen an Eigennutzer und Anleger und überzeugen durch durchdachte Grundrisse, helle Wohnräume und großzügige private Freiflächen. Besonderes Augenmerk liegt auf hoher Wohnqualität und zeitgemäßem Komfort. Jede Wohnungen verfügt über einen **Balkon**, eine **Loggia** oder eine **Terrasse.** Viele der Freiflächen sind nach Süden oder Westen ausgerichtet und schaffen attraktive Rückzugsorte im Freien. Großzügige Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und unterstreichen das offene, moderne Wohngefühl der Wohnungen.

Auch die Ausstattung überzeugt mit hochwertigen Materialien und zeitgemäßer Haustechnik. **Edle Echtholz-Parkettböden**, stilvoll gestaltete Badezimmer mit ausgewählten Materialien sowie moderne Ausstattungsdetails verleihen den Wohnungen einen eleganten und zugleich zeitlosen Charakter. Je nach Wohnung stehen komfortable Badewannen oder moderne Duschen zur Verfügung.

Für ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit sorgen **Fußbodenheizung und Fußbodenkühlung** in allen Wohnungen**. Elektrische Raffstores** erhöhen den Wohnkomfort und bieten einen effektiven Sonnen- und Sichtschutz. Zusätzlich verfügen die Wohnungen in **beiden Dachgeschoßen über Klimaanlagen** und bieten damit auch an heißen Sommertagen ein besonders **angenehmes Wohnklima**.

Die Lage zählt zu den besonderen Stärken dieses Neubauprojekts in Wien-Meidling. Die **U4-Station Meidling Hauptstraße** ist rasch erreichbar und bietet eine ausgezeichnete Verbindung in Richtung Wiener Innenstadt. Gleichzeitig befindet sich der weitläufige Schönbrunner Schlosspark nur wenige Minuten entfernt. Damit verbindet Parkside Schönbrunn urbanes Wohnen mit einem außergewöhnlich hohen Freizeit- und Erholungswert. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen, Kindergärten sowie zahlreiche Freizeitangebote befinden sich ebenfalls in der näheren Umgebung.

Highlights auf einen Blick

- 29 Eigentumswohnungen & 1 Büroeinheit

- 2 bis 4 Zimmer mit ca. 40–90 m² Wohnfläche

- Alle Wohnungen mit Balkon, Loggia oder Terrasse

- Baugenehmigt

- Baustart Q1/2027

- Fertigstellung Q4/2028

- Süd- und Westausrichtung vieler Freiflächen

- Hochwertige Echtholz-Parkettböden

- Edle Badezimmer mit Badewanne oder Dusche

- Fußbodenheizung & Fußbodenkühlung in allen Wohnungen

- Klimaanlagen in beiden Dachgeschoßen

- Elektrische Raffstores

- Nähe U4 Meidling Hauptstraße

- Wenige Minuten zum Schönbrunner Schlosspark

- Anleger Plus: Mietausfallsversicherung - die ersten 2 Jahresprämien übernimmt der Bauträger

Ein hochwertiges Wohnprojekt für Menschen, die modernes Wohnen, Komfort und eine attraktive Lage miteinander verbinden möchten. Parkside Schönbrunn vereint zeitgemäße Ausstattung, private Freiflächen und die Nähe zu Schönbrunn mit einer hervorragenden urbanen Infrastruktur – eine attraktive Kombination für Eigennutzer und Anleger.

Ein Prozess – Ein Ansprechpartner

Damit die gesamte Abwicklung zeit- und kostensparend abläuft, bieten wir Ihnen eine umfassende Rundumbetreuung:

1. Individuelle Bedarfsanalyse und Beratung– somit werden wir Ihren persönlichen Bedürfnissen gerecht.

2. Anschaffung über Ihren IMMOcontract-Berater – wir kümmern uns um die Abwicklung des Kaufs.

3. Finanzierung über unsere Kooperationspartner – gemeinsam bieten wir Ihnen attraktive Finanzierungslösungen.

4. Vermietung durch Ihren IMMOcontract-Berater – wir finden für Sie geeignete, bonitätsstarke

Mieter.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem Neubauprojekt nahe Schönbrunn – wir freuen uns, Ihnen die verfügbaren Wohnungen persönlich vorzustellen und einen individuellen Besichtigungstermin mit Ihnen zu vereinbaren.

Modernes Wohnen nahe Schönbrunn: Diese hochwertige Dachgeschosswohnung verbindet eine attraktive Lage mit durchdachtem Grundriss, privater Freifläche und zeitgemäßem Wohnkomfort. Ob als neues Zuhause oder langfristige Kapitalanlage – hier treffen Wohnqualität, moderne Technik und Zukunftsperspektive aufeinander.

Das Neubauprojekt PARKSIDE SCHÖNBRUNN ist bereits baubewilligt. Der Baustart ist für Q1 2027 vorgesehen, die Fertigstellung erfolgt Ende 2028.

Die Wohnung Dachgeschoss und überzeugt durch ein helles und angenehmes Wohngefühl. Großzügige Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine offene Atmosphäre. Die private Freifläche erweitert den Wohnbereich nach draußen und bietet zusätzlichen Platz für entspannte Stunden im Freien.

Besonders attraktiv ist die hochwertige technische Ausstattung. Eine Klimaanlage sorgt im Dachgeschoss auch während der Sommermonate für angenehme Temperaturen. Außenliegende Raffstores ermöglichen eine komfortable Regulierung von Sonneneinstrahlung, Licht und Privatsphäre. Ergänzt wird das Wohnkonzept durch Parkettböden, Fußbodenheizung und -Kühlung, 3-fach verglaste Fenster, moderne Badezimmer und eine energieeffiziente Gebäudetechnik. Die Wärmeversorgung erfolgt mittels Fernwärme. Ein Personenaufzug gewährleistet eine komfortable und barrierefreie Erreichbarkeit.

Anleger-Plus: Schützen Sie Ihre Mieteinnahmen mit einer Mietausfallversicherung – die ersten beiden Jahresprämien übernimmt der Bauträger

Kaufpreis Eigennutzer: € 759.000

Gerne übermitteln wir Ihnen Grundriss, Bau- und Ausstattungsbeschreibung sowie weitere Projektunterlagen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und beraten Sie gerne persönlich

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.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap