

Exklusives Stadthaus – Großzügiges Wohnen direkt bei Schönbrunn



Objektnummer: 960/67581
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1870
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	193,46 m ²
Nutzfläche:	277,95 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	84,49 m ²
Heizwärmebedarf:	E 175,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,80
Kaufpreis:	1.099.000,00 €
Betriebskosten:	375,44 €
USt.:	37,54 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



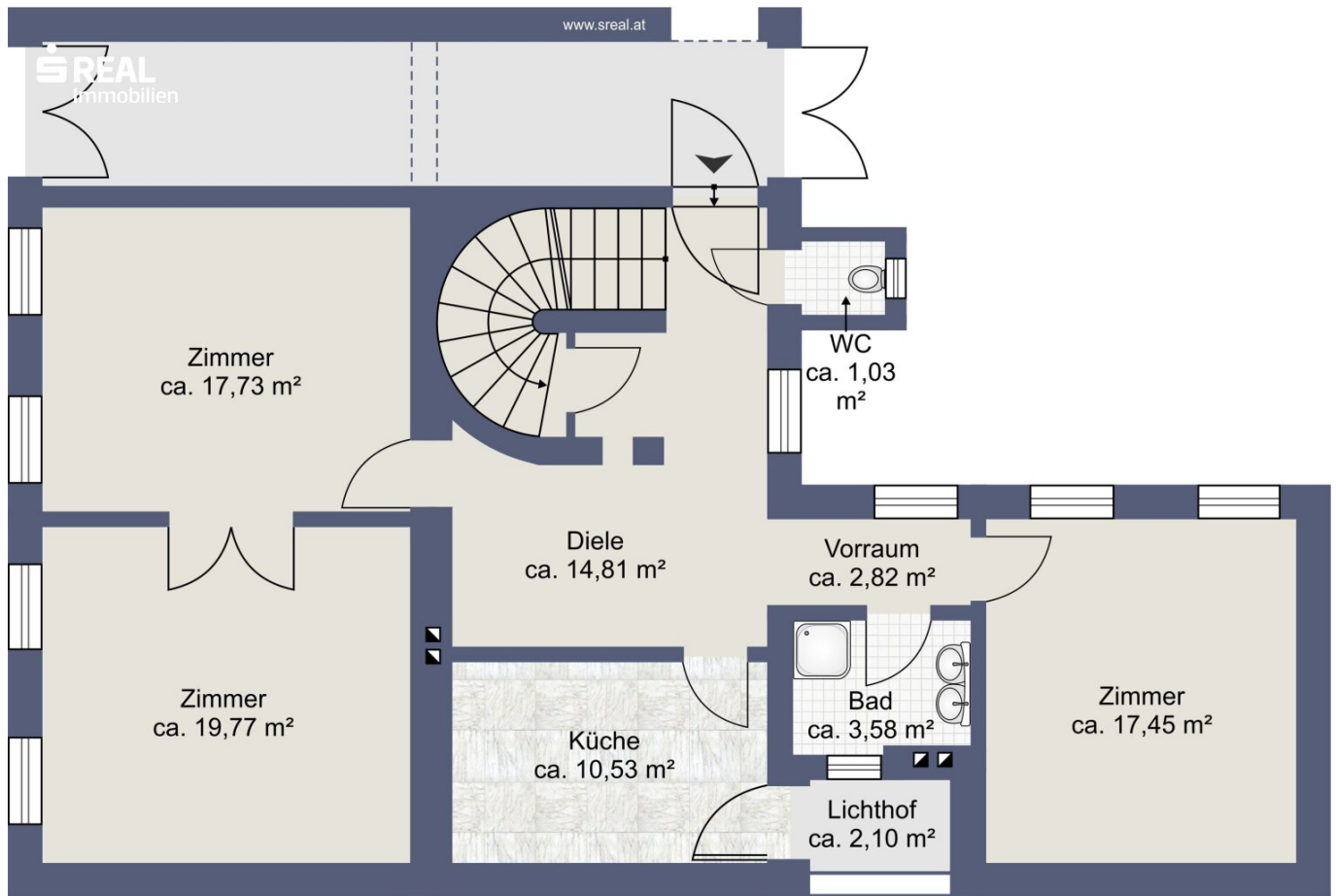
Dr. Christine Klingler

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60

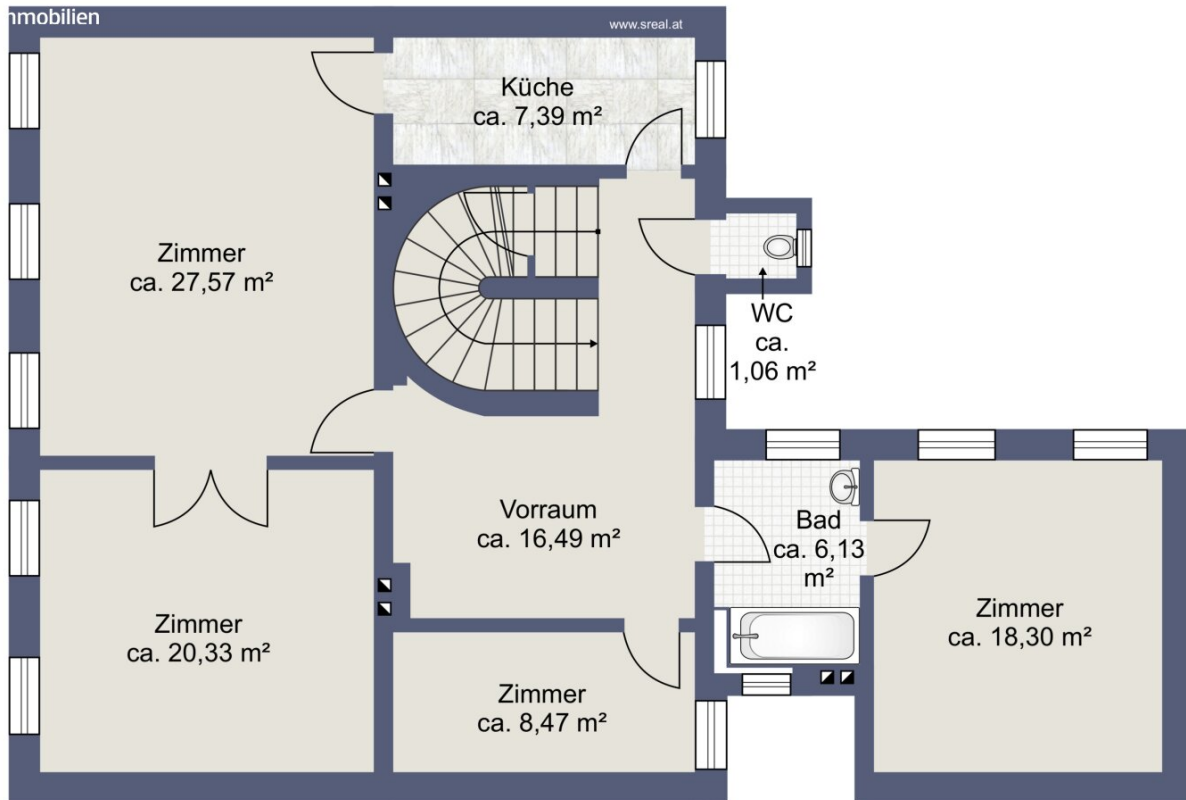




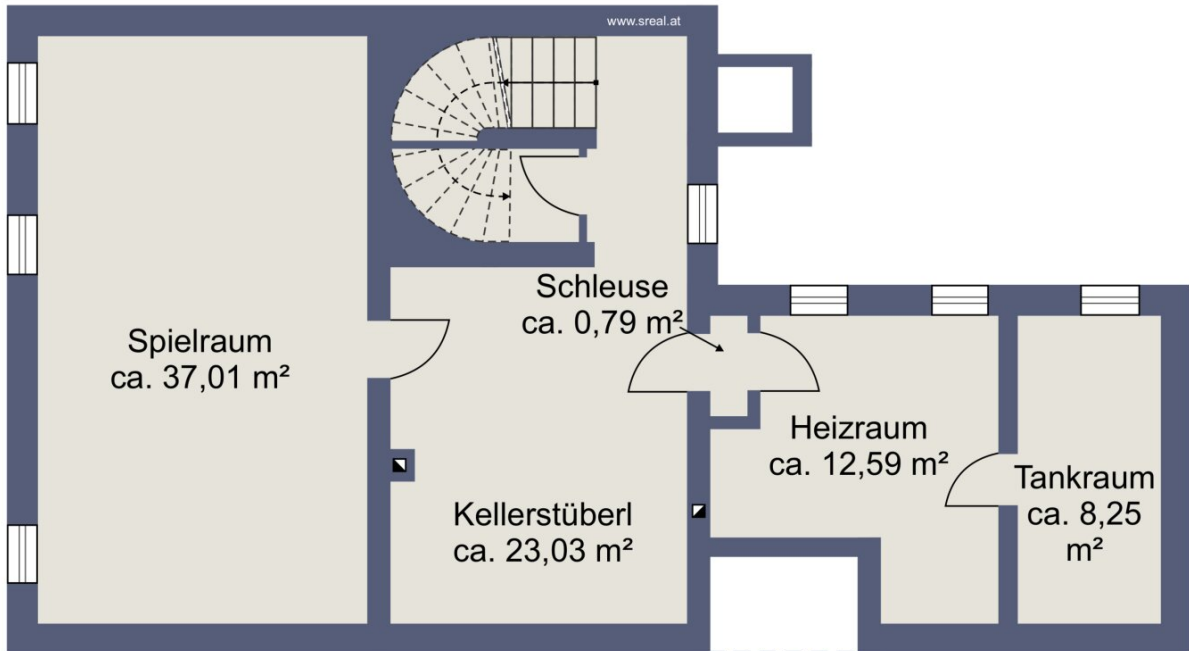




Skizze Erdgeschoss



Skizze Obergeschoss



Skizze Kellergeschoss



Objektbeschreibung

Exklusives Stadthaus in Meidling – Großzügiges Wohnen direkt bei Schönbrunn

Träumen Sie von einem Zuhause, das Charme, Großzügigkeit und eine perfekte Lage verbindet? Dieses beeindruckende Stadthaus im 12. Bezirk bietet all das und noch mehr! Direkt gegenüber dem prachtvollen Schlosspark Schönbrunn wohnen Sie in einer der begehrtesten Gegenden Wiens – mit viel Raum für Ihre Familie, Ihre Hobbys und Ihre Träume.

Ihr neues Zuhause im Überblick:

Dieses außergewöhnliche Objekt umfasst großzügige 193 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Etagen, und vermittelt das Gefühl eines eigenen Hauses im Haus. Hier genießen Sie Privatsphäre, Stil und Komfort:

- **Erdgeschoss:**

- Offener Wohn- und Essbereich mit viel Platz für Geselligkeit
- Ruhiges Schlafzimmer mit Blick auf den Garten
- Badezimmer, separates WC und ein Wirtschaftsraum

- **Obergeschoss:**

- Vier individuell nutzbare Zimmer – ideal für Kinder, Gäste oder Homeoffice
- Ein weiteres Badezimmer und eine gut ausgestattete Küche

- **Zusätzlicher Komfort:**

- Ausbaubarer Dachboden für Ihre Gestaltungsideen
- Voll ausgebauter Keller mit Sauna, Fitnessraum und einem gemütlichen Stüberl

Grüner Luxus – Der gemeinschaftliche Garten:

Ein idyllischer Garten und Innenhof stehen der Eigentümergemeinschaft zur Verfügung und bieten Ihnen eine entspannte Oase mitten in der Stadt. Perfekt für laue Sommerabende, Familienaktivitäten oder einfach zum Abschalten.

Die unschlagbare Lage in Meidling:

Dieses Stadthaus punktet nicht nur mit seinem großzügigen Raumangebot, sondern auch mit seiner Top-Lage:

- **Direkt bei Schönbrunn:**

Der Schlosspark Schönbrunn liegt praktisch vor der Tür und lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Jogging-Runden oder gemütlichen Stunden im Grünen ein. Auch das Schönbrunner Bad erreichen Sie in wenigen Minuten.

- **Perfekte Infrastruktur:**

- Supermärkte, Apotheken, Ärzte, Schulen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar.
- Zahlreiche Cafés und Restaurants in der Umgebung bieten kulinarische Vielfalt.

- **Hervorragende Verkehrsanbindung:**

- Die U-Bahnlinie U4 und die Buslinien 63A, 10A und 9A sind in wenigen Minuten erreichbar.
- Der Meidlinger Hauptbahnhof bietet eine perfekte Anbindung an den öffentlichen und regionalen Verkehr.

Ein Stadthaus mit unendlichen Möglichkeiten:

Dieses besondere Objekt vereint historische Eleganz, großzügigen Raum und eine unschlagbare Lage direkt bei Schönbrunn. Ob als geräumiges Familienheim, für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach oder zur Verwirklichung Ihrer kreativen Ideen – hier sind Ihren Möglichkeiten keine Grenzen gesetzt.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Stadthaus in Meidling verzaubern.

Ihr Traum vom großzügigen Wohnen in bester Lage wird hier Wirklichkeit!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.