

**Geräumige Maisonette-Wohnung im Dachgeschoss in der
Nähe von Schloss Schönbrunn**



Objektnummer: 1736

Eine Immobilie von Luxury Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien, Hietzing
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	121,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	E 165,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,72
Kaufpreis:	810.000,00 €
Provisionsangabe:	

29.160,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elena Shved

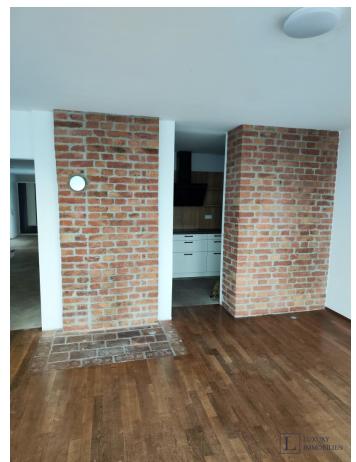
Luxury Immobilien GmbH
Obere Donaustraße 19 / 1 / 2
1020 Wien

T +43 676 7731773
H +43 676 7731773

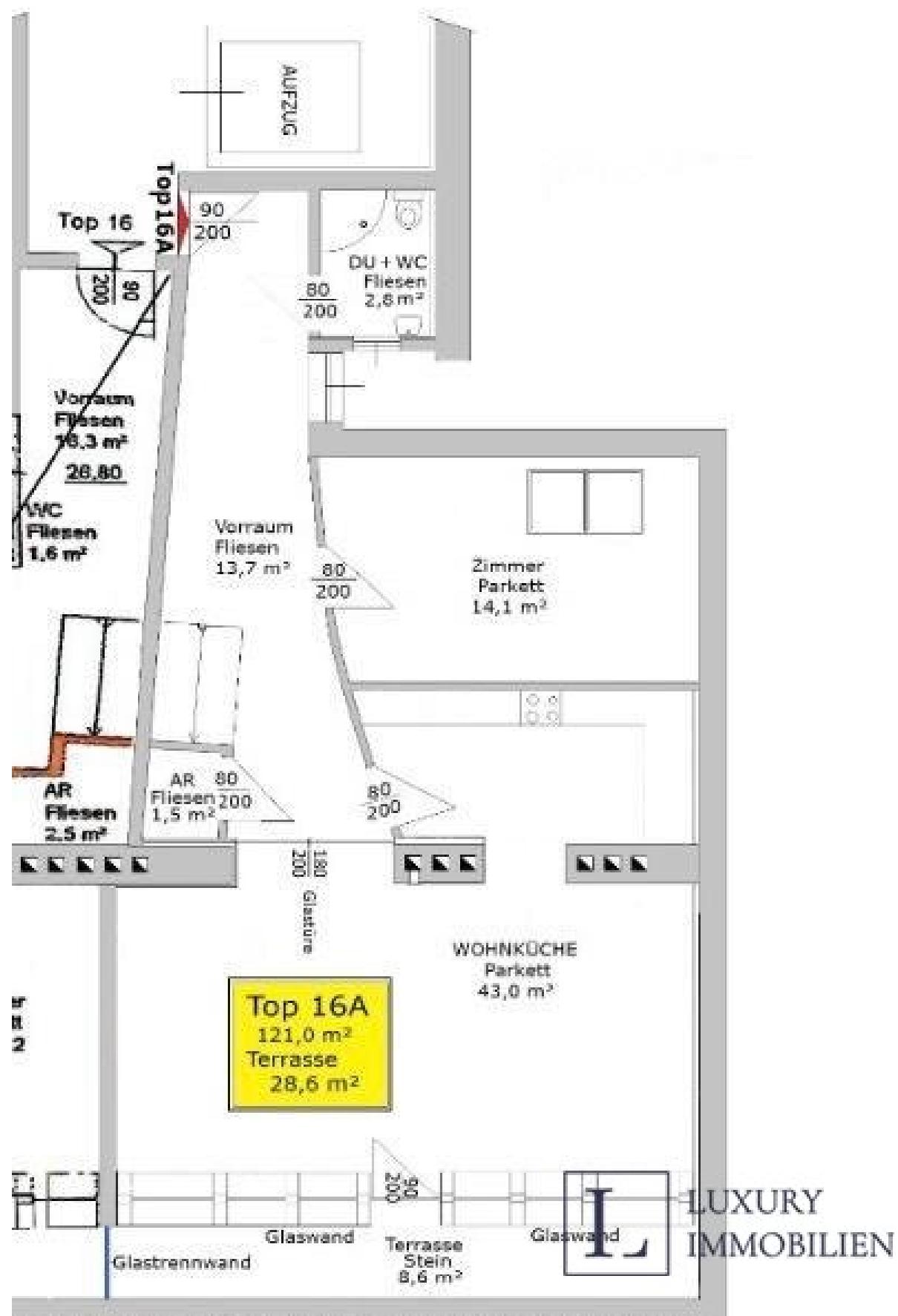
Gerne stehe ich Ihnen zur Verfügung.

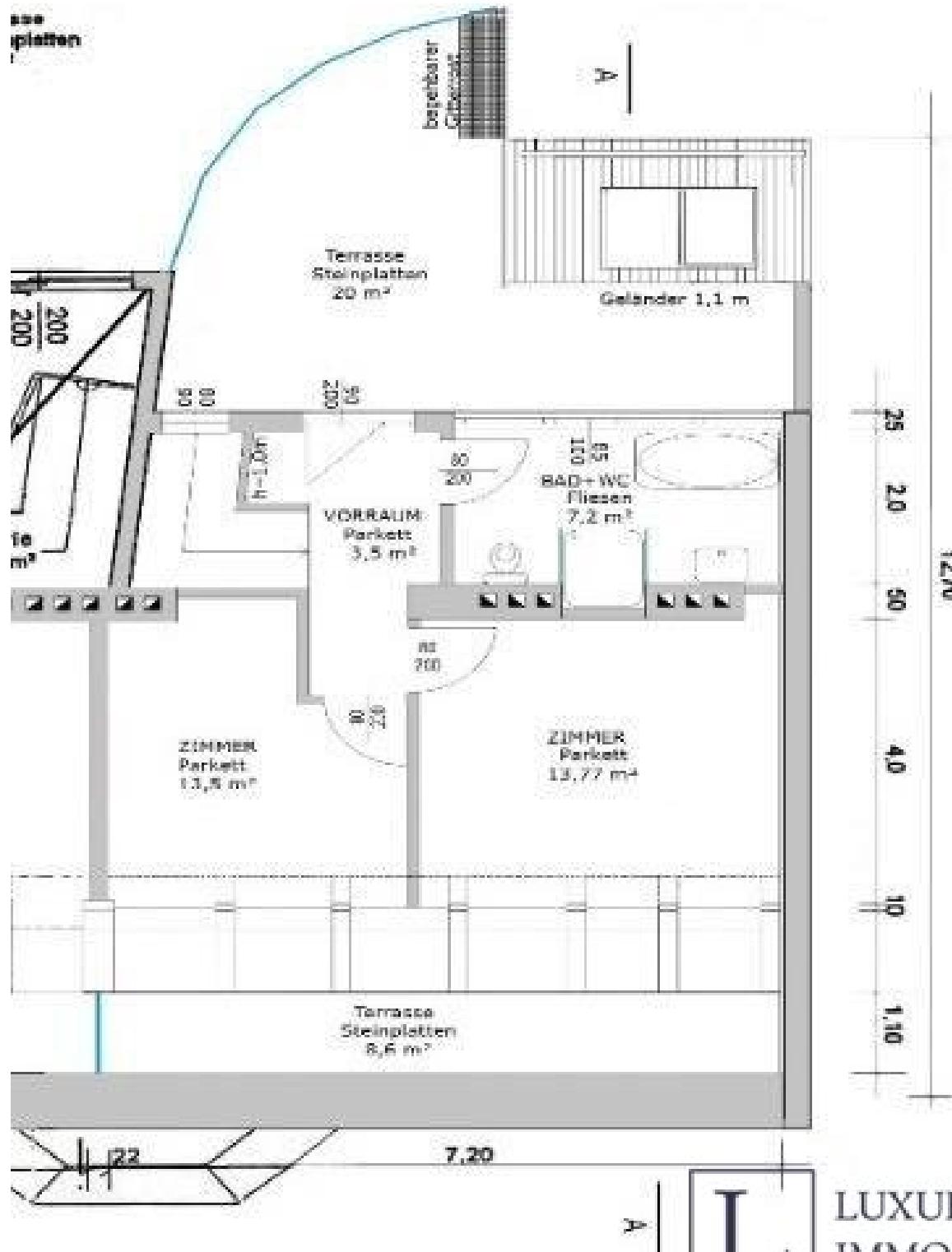


ermin zur









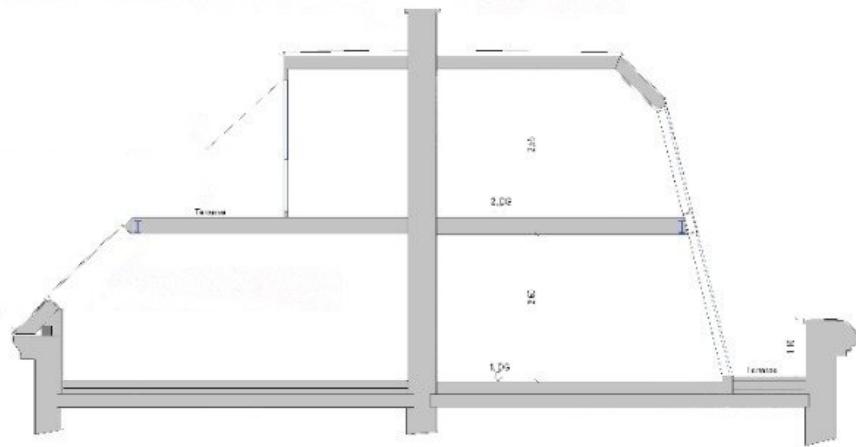
1. Dachgeschoss

I

LUXURY
IMMOBILIEN



SCHITTA - A



L LUXURY
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Diese elegante Maisonette-Wohnung erstreckt sich über die obersten Etagen eines Wohnhauses im 14. Wiener Bezirk – direkt gegenüber dem prachtvollen Schloss Schönbrunn.

Mit einer Wohnfläche von rund 121 m² und zwei sonnigen Terrassen (insgesamt 28,6 m²) bietet sie ein großzügiges Raumgefühl und herrliche Ausblicke über die Stadt – perfekt für entspannte Stunden im Freien oder eine kleine grüne Oase mitten in Wien.

Die untere Ebene überzeugt mit einem offenen Wohn- und Essbereich samt Küche und Terrassenzugang, einem Schlafzimmer sowie einem modernen Bad mit Dusche und WC. In der oberen Etage befinden sich zwei weitere Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und WC sowie die zweite Terrasse mit schönem Ausblick.

Beheizt wird die Wohnung umweltfreundlich über eine moderne Wärmepumpe, die für effiziente und nachhaltige Wärme sorgt.

Die Wohnung befindet sich in einem guten, jedoch renovierungsbedürftigen Zustand – eine Auffrischung oder kleinere Renovierungsarbeiten würden ihr neuen Glanz verleihen und ermöglichen, das Zuhause nach eigenem Geschmack zu gestalten.

Die allgemeinen Bereiche des Hauses, wie Stiegenhaus und Gänge, präsentieren sich gepflegt und in sehr gutem Zustand.

Die Lage ist ideal: nur wenige Schritte vom Schloss Schönbrunn und der U4 entfernt, mit schneller Verbindung ins Stadtzentrum. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Grünanlagen sind ebenfalls bequem zu Fuß erreichbar.

Ein perfektes Zuhause für alle, die ruhiges Wohnen mit urbaner Lebensqualität verbinden möchten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap