

**Neue Dachgeschoß Maisonette mit Terrasse nahe  
Schönbrunn**



**Objektnummer: IVW-26-13072/1**

**Eine Immobilie von OTTO Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Baujahr:</b>	2026
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	121,73 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 32,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,75
<b>Kaufpreis:</b>	1.268.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

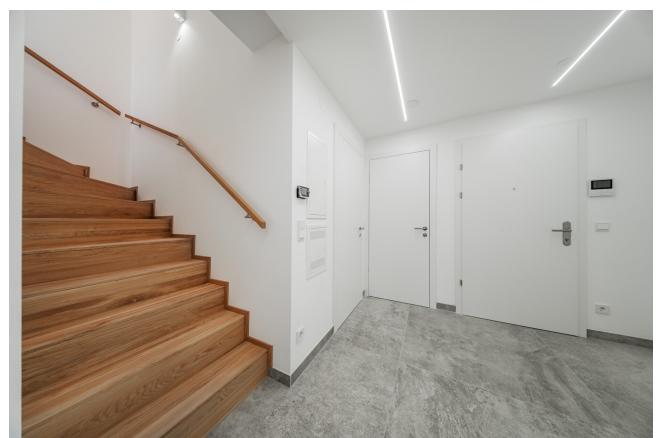


**Massimo Saccomanno**

OTTO Immobilien GmbH  
Riemergasse 8  
1010 Wien

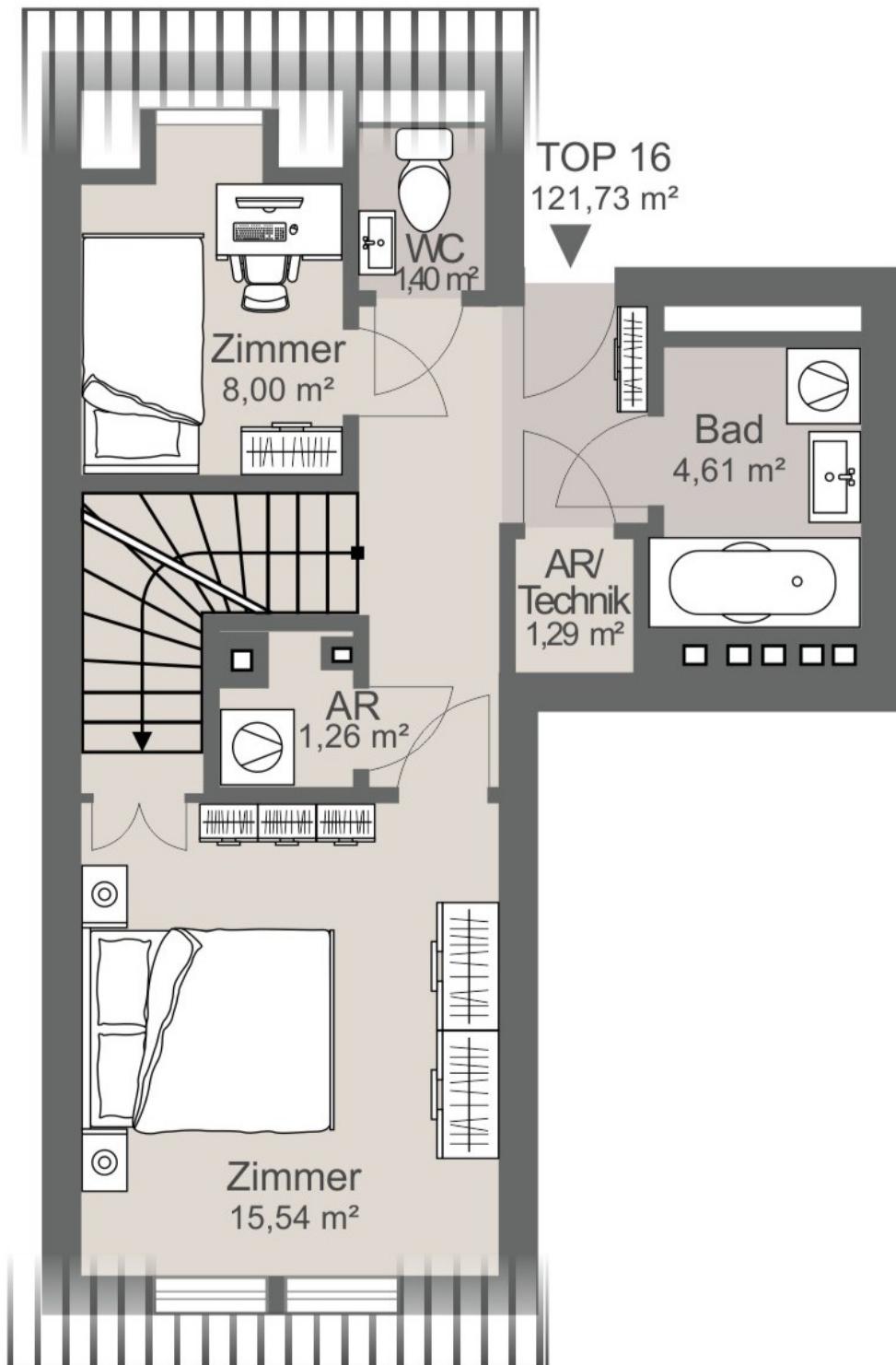
T 004366488533219  
H 004366488533219

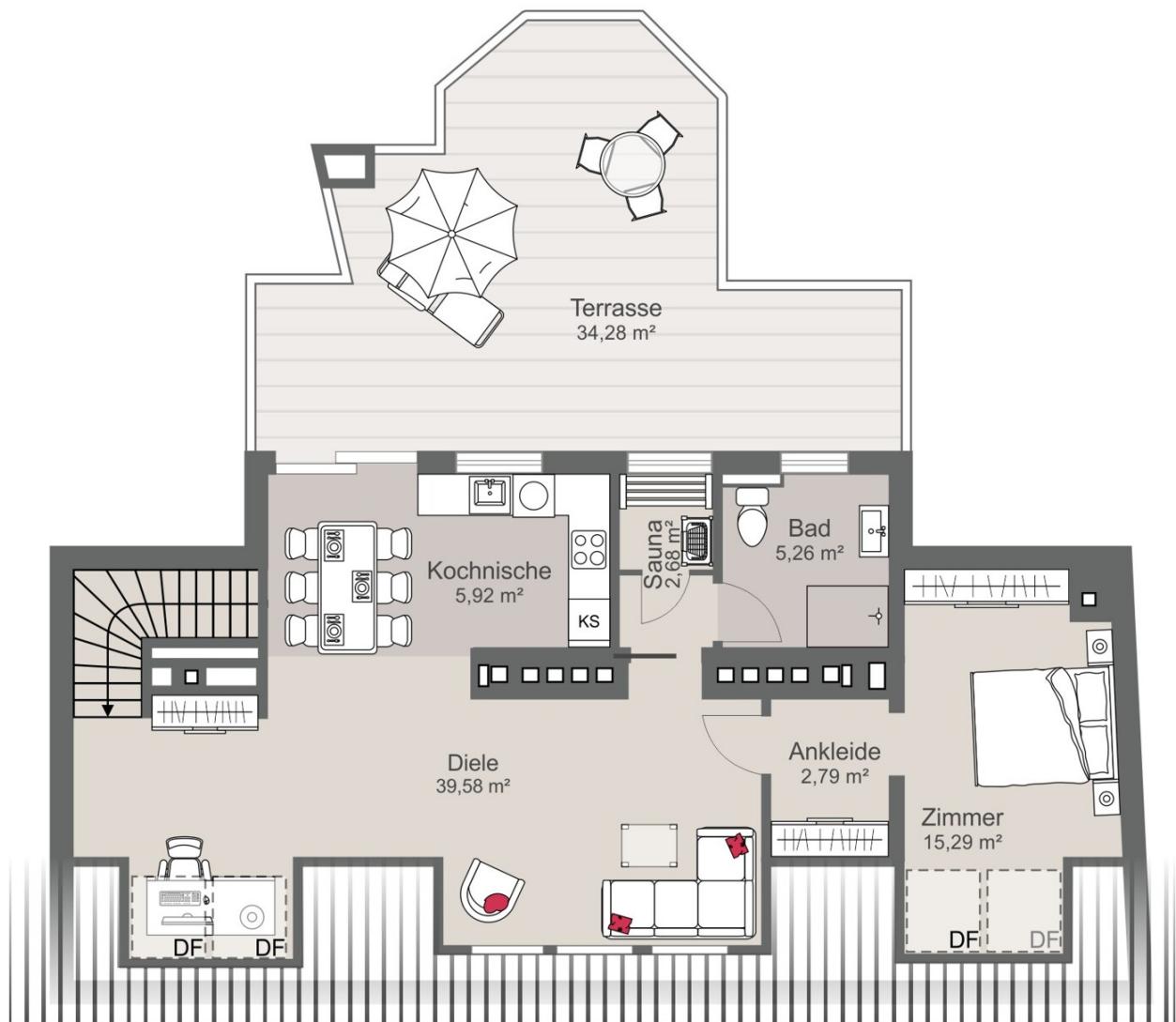












## Objektbeschreibung

Diese Dachgeschoss-Maisonette Wohnung in einem stilvollen Altbau nahe Schönbrunn in 1120 Wien überzeugt durch großzügige Flächen, hochwertige Ausstattung und ein außergewöhnliches Wohnambiente. Auf mehr als 121 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie einer rund 34,28 m<sup>2</sup> großen südlich ausgerichteten Terrasse bietet diese Immobilie ein Wohngefühl auf hohem Niveau mit viel Licht, Ruhe und Privatsphäre. Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen. Auf der oberen Ebene befinden sich das großzügige Wohnzimmer mit offener Küche sowie der direkte Ausgang auf die südausgerichtete Terrasse. Besonders hervorzuheben ist der schöne Blick über große Teile der Stadt Wien, der sich vom Wohnzimmer aus eröffnet. Ebenfalls auf dieser Ebene liegt das Hauptschlafzimmer mit vorgelagerter Ankleide. Die Ausstattung der modernen Dachgeschosswohnung ist durchgehend hochwertig. Edle Parkettböden, moderne Bäder mit Hansgrohe Armaturen, eine Fußbodenheizung mit Einzelraumregulierung sowie eine Klimaanlage sorgen für höchsten Wohnkomfort. Elektrische und teils übergroße Velux Fenster, solarbetriebene Velux-Markisen, Raffstores und auch 2 Maßgefertigte Markisen auf der Terrasse dienen als Sonnenschutz. Eine Videosprechanlage, eine Photovoltaikanlage sowie die Vorbereitung für eine spätere Umrüstung auf eine Luft-Wärmepumpe unterstreichen den modernen und nachhaltigen Anspruch dieser Immobilie. Ein besonderes Highlight ist die integrierte Zedernsauna, die ein exklusives Wellnesserlebnis in den eigenen vier Wänden ermöglicht. Diese hochwertig ausgeführte Maisonette Wohnung in begehrter Lage nahe Schönbrunn vereint stilvolles Wohnen, moderne Technik und eine ausgezeichnete Wohnlage in Wien.