

**NEUER PREIS - Exklusives Stadthaus – Großzügiges
Wohnen direkt bei Schönbrunn**



Objektnummer: 960/67581

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

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:	990.000,00 €
Betriebskosten:	375,44 €
USt.:	37,54 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



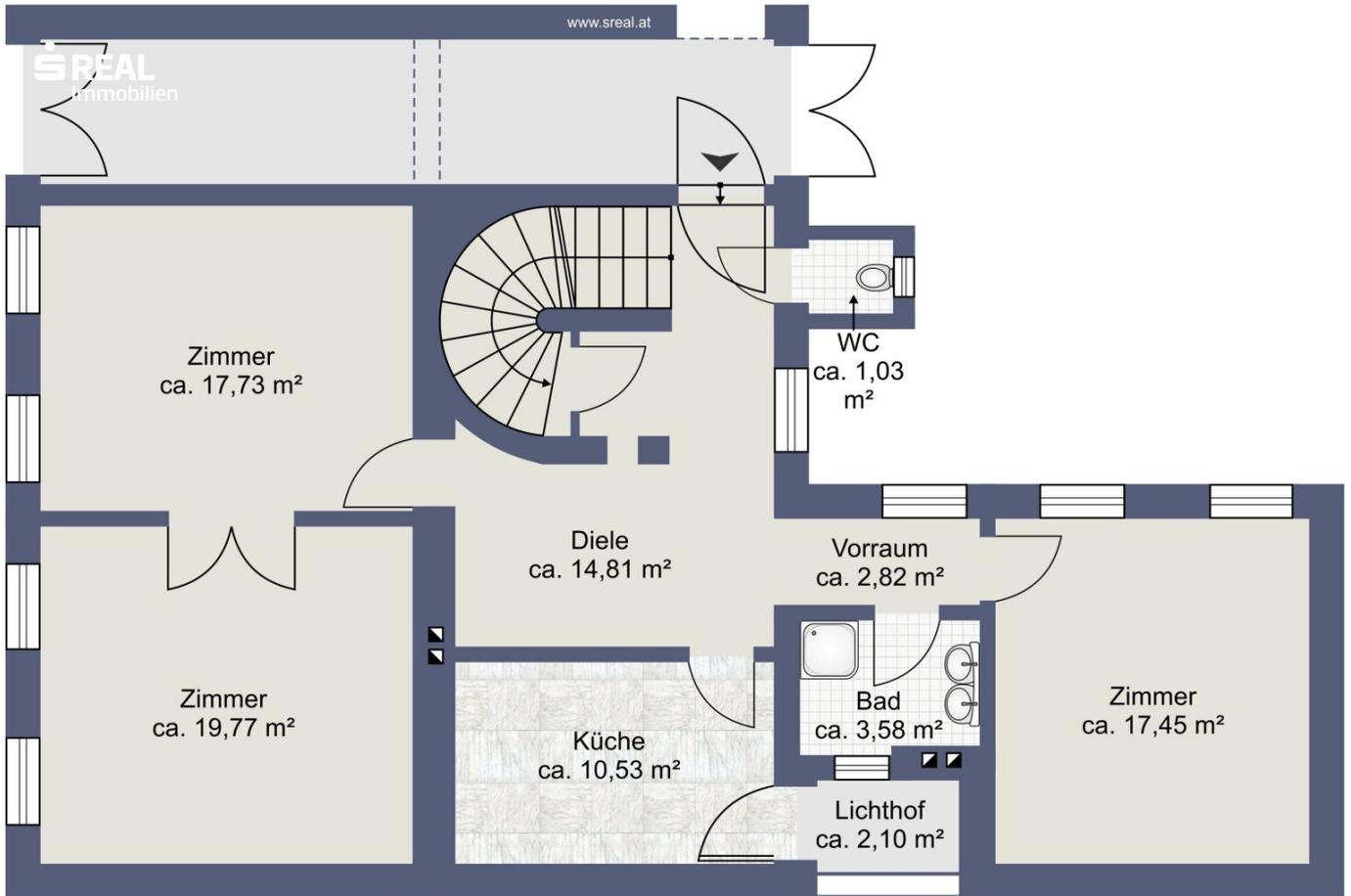
Dr. Christine Klingler

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60

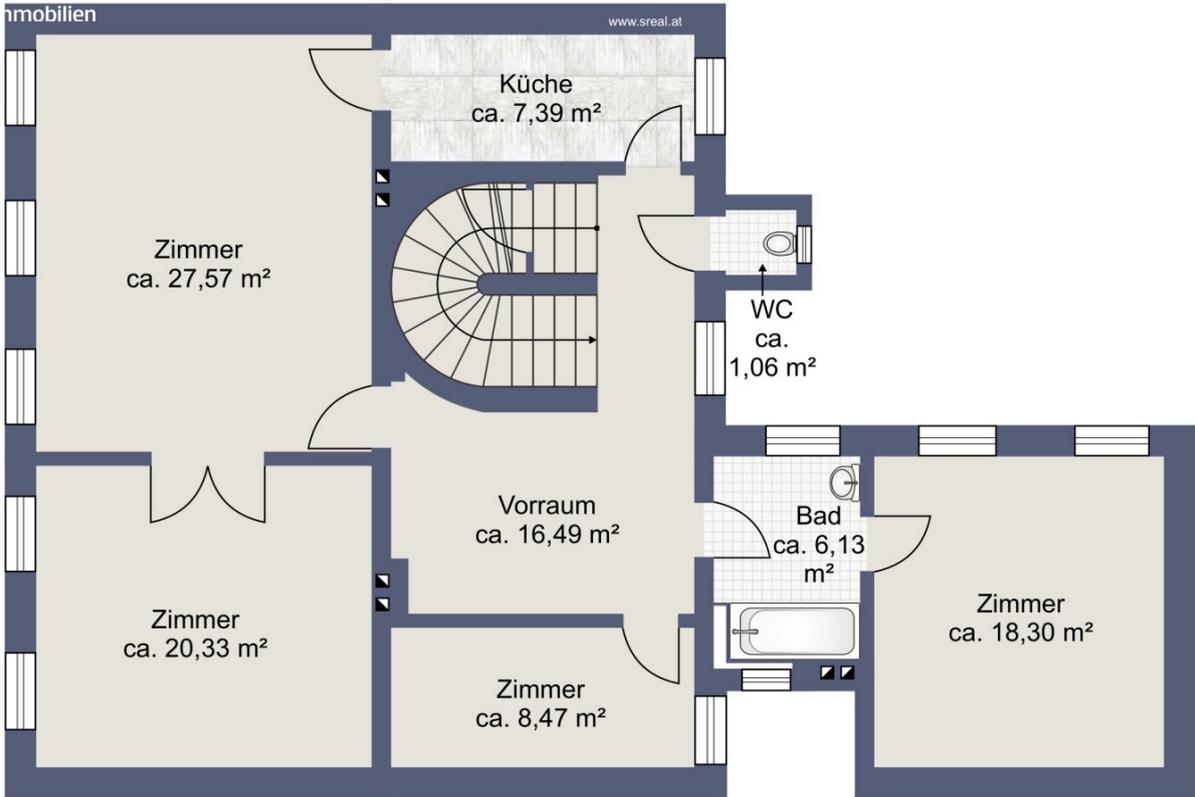




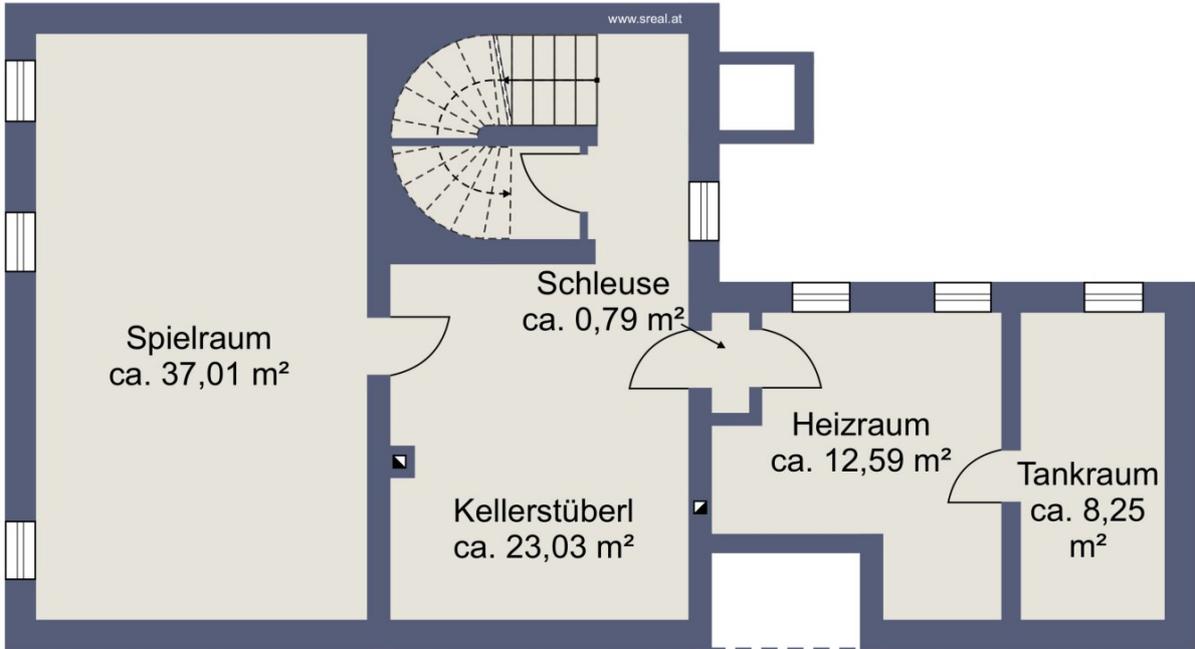




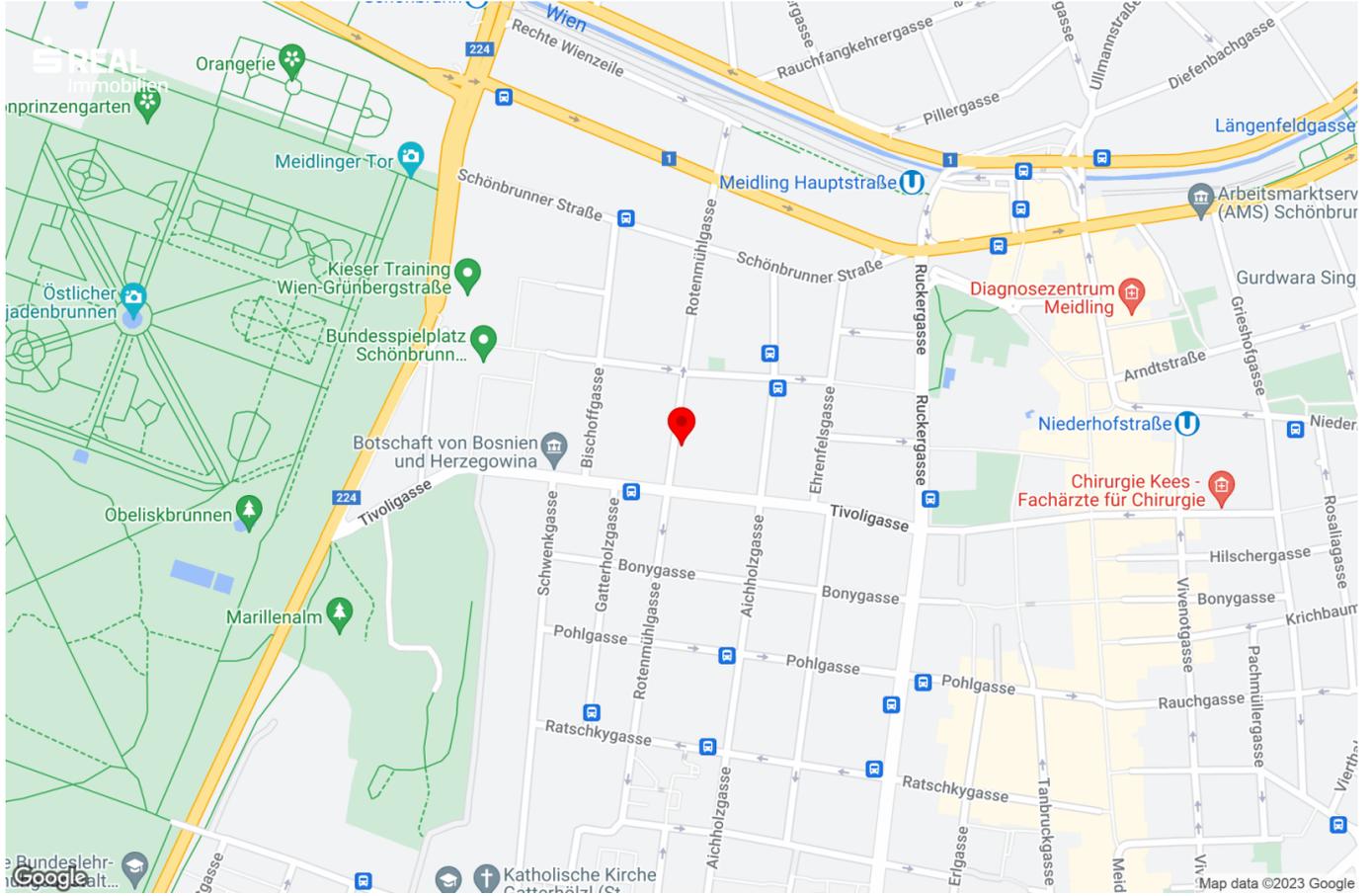
Skizze Erdgeschoss



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