



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 230269

erstellt am : 11.06.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 499000€

Straße: Strohberggasse

1120 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Tatiana Sagmeister

Tel: +43 660 60 11 222

tatiana.sagmeister@schantl-ith.at

Wohnfläche: 55.42m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 55.42m<sup>2</sup>

## Lichtdurchfluteter Erstbezug mit großzügiger Dachterrasse ? Hochwertige 2-Zimmer-Wohnung nahe Schönbrunn! Jetzt zugreifen!



Traumhafter Blick auf den Schönbrunner Schlosspark! Lichtdurchflutet + XXL-Terrasse mit Fernblick + Luftwärmepumpe + beste Infrastruktur und Anbindung. Jetzt zuschlagen und einziehen! Verwirkliche deinen Wohntraum!

Hier ist nichts zufällig entstanden. Jeder Quadratmeter folgt einer klaren Entscheidung: für Qualität, für Effizienz, für Werthaltigkeit!

Diese exklusive Wohnung begeistert durch hochwertige Ausstattung, moderne Haustechnik und

einen traumhaften Blick auf den Schönbrunner Schlosspark. Edler Eichenparkett in allen Wohnräumen sowie italienischer Marmor im Badezimmer und WC verleihen der Wohnung ein zeitlos elegantes Ambiente. Ein besonderes Highlight ist das Dachfenster im Badezimmer, das Baden unter dem Sternenhimmel ermöglicht.

Die Fußbodenheizung in Kombination mit einer energieeffizienten Luftwärmepumpe sorgt für höchsten Wohnkomfort bei gleichzeitig geringen monatlichen Kosten. In allen Räumen ist eine stilvolle LED-Beleuchtung integriert.

Die großzügige Dachterrasse mit außergewöhnlichem Weitblick bietet dank vorhandener Kalt- und Warmwasseranschlüsse ideale Voraussetzungen für Jacuzzi, Sauna und/oder Sommerküche. Das gesamte Haus wurde hochwertig saniert und verfügt über einen Lift bis ins Dachgeschoss.

Wohnfläche: ca. 55,42 m<sup>2</sup> + Dachterrasse: ca. 36,13 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: ? 499.000.-

Bezug: ab sofort

Worauf warten Sie noch? Dieses Schmuckstück wird nicht lange zu haben sein!

Weitere Wohnungen im Haus:

Top 14: bereits erfolgreich verkauft! Top 16: 3 Zimmer, NFL: ca. 89,13 m<sup>2</sup> + Balkon: ca. 8,40 m<sup>2</sup> + Dachterrasse: ca. 56,02 m<sup>2</sup> (? 897.000.-)

Highlights im Überblick:

- Hochwertiger Eichenparkett in allen Wohnräumen
- Italienischer Marmor im Badezimmer und WC
- Fußbodenheizung & Luftwärmepumpe ? energieeffizient und zukunftssicher
- Geringe monatliche Kosten dank moderner Haustechnik
- Dachfenster im Badezimmer ? baden und dabei den Sternenhimmel beobachten
- Großzügige Dachterrasse mit traumhaftem Blick auf den Schönbrunner Schlosspark
- Anschlüsse für Kalt- und Warmwasser auf der Dachterrasse ? ideal für Jacuzzi, Sauna und/oder Sommerküche
- LED-Leuchten in jedem Zimmer integriert
- Privater Garten zur gemeinschaftlichen Nutzung
- Kaminanschluss
- Das gesamte Haus wurde hochwertig saniert
- Lift bis ins Dachgeschoss
- Erstbezug
- Sofort beziehbar ? einziehen und wohlfühlen

Gerne stellen wir Ihnen bei weiterem Interesse zusätzliche Unterlagen zur Verfügung, die unter anderem Folgendes umfassen:

- Grundbuchauszug
- Energieausweis
- Wohnungseigentumsvertrag
- Nutzwertgutachten

Besichtigungen

Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt? Ich freue mich auf Ihre Anfrage! Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung! Lediglich Anfragen mit vollständigem Namen, einer Telefonnummer sowie einer E-Mail-Adresse können unsererseits bearbeitet werden. Die von uns bereitgestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Änderungen vorbehalten!

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. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit/Arzt

## Eckdaten

Wohnfläche: 55.42m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 55.42m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 50.3m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.74m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 499000€

Nebenkosten: 169.1€

## Kontaktinformationen

Vorname: Tatiana

Nachname: Sagmeister

Tel.: +43 660 60 11 222

E-Mail: [tatiana.sagmeister@schantl-ith.at](mailto:tatiana.sagmeister@schantl-ith.at)