



Inserat ID: 226214

erstellt am : 18.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 897000€

Straße: Strohberggasse

1120 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Tatiana Sagmeister

Tel: +43 660 60 11 222

tatiana.sagmeister@schantl-ith.at

Wohnfläche: 89.13m²

Nutzfläche: 89.13m²

Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit großer Dachterrasse ? Lichtdurchfluteter Erstbezug nahe Schönbrunn!



Großzügige, lichtdurchflutete Räume + beeindruckende XXL-Terrasse mit Fernblick + Luftwärmepumpe + perfekte Infrastrukturanbindung. Jetzt sichern und einziehen!
Hier ist nichts zufällig entstanden. Jeder Quadratmeter folgt einer klaren Entscheidung: für Qualität, für Effizienz, für Werthaltigkeit!
Diese exklusive Wohnung überzeugt mit hochwertiger Ausstattung, moderner Haustechnik und einem beeindruckenden Blick auf den Schönbrunner Schlosspark. Edler Eichenparkett in sämtlichen Wohnräumen sowie italienischer Marmor im Badezimmer und WC schaffen ein stilvolles, zeitlos elegantes Wohnambiente.

Die Fußbodenheizung in Verbindung mit einer energieeffizienten Luftwärmepumpe gewährleistet angenehmen Wohnkomfort bei gleichzeitig niedrigen laufenden Kosten.

Die großzügige Dachterrasse mit beeindruckendem Weitblick bietet dank vorhandener Anschlüsse für Kalt- und Warmwasser ideale Voraussetzungen für einen Jacuzzi, eine Sauna und/oder eine Sommerküche. Das gesamte Gebäude wurde umfassend und hochwertig saniert und verfügt über einen Lift, der bis ins Dachgeschoss führt.

Wohnfläche: ca. 89,13 m² + Balkon ca. 8,40 m² + Dachterrasse: ca. 56,02 m²

Kaufpreis: ? 897.000.

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 15: 2 Zimmer, NFL: ca. 55,42 m² + Terrasse: ca. 36,13 m² (? 499.000,-)

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: 89.13m²

Nutzfläche: 89.13m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 50.3m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 0.74m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 897000€

Nebenkosten: 198.39€

Kontaktinformationen

Vorname: Tatiana

Nachname: Sagmeister

Tel.: +43 660 60 11 222

E-Mail: tatiana.sagmeister@schantl-ith.at