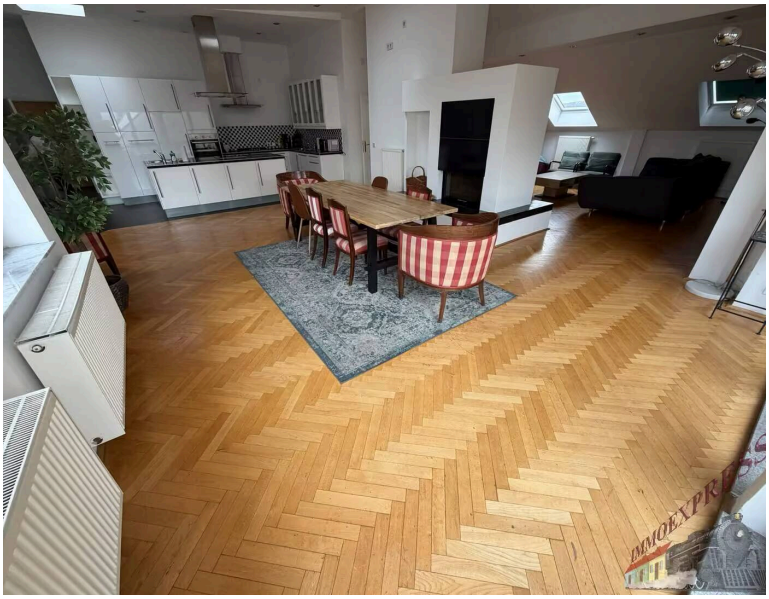
EXPOSÉ

Objektnummer O2100170426 · Stand 27.11.2026



Exklusives Luxusappartement im Dachgeschoß mit eigenem Liftzugang, Wintergarten, Klimaanlage und Sauna

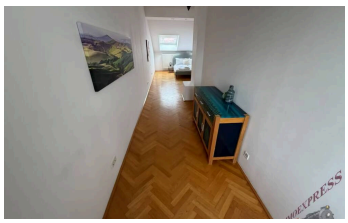
1120 Wien, Meidling

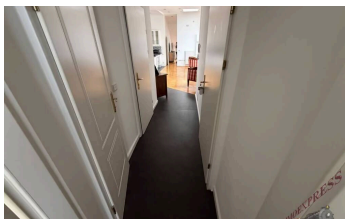
ZU VERMIETEN

3.500 €

Wohn-/Nutzfläche	175 m²
Zimmer	5
Objektart	DG-Wohnung
Vermarktung	Zu Vermieten
Objektnummer	O2100170426









BESCHREIBUNG

Exklusive Dachterrassen-Atmosphäre im Dachgeschoß- großzügige Fläche mit direktem Liftzugang, Wintergarten und Wellnessbereich

Ein **außergewöhnliches Wohnambiente mit luxuriöser Ausstattung,** großzügigen Räumlichkeiten und einzigartigen Highlights!

Dieses außergewöhnliche Luxusapartment vereint großzügiges Wohnen, hochwertige Ausstattung und **architektonische Besonderheiten** zu einem einzigartigen Wohnkonzept. Auf einer **laut Eigentümerseite ca. 170 m²** großen Fläche erwartet Sie ein beeindruckendes Raumangebot mit einer exklusiven Designküche, einem hellen Wintergarten, einem stilvollen Kamin und einem großzügigen privaten Wellnessbereich.

Ein besonderes Highlight ist der **direkte Liftzugang bis in das Dachgeschoß**. Der Lift führt unmittelbar in das Apartment und bietet dadurch ein besonderes Maß an Komfort und Privatsphäre. Zusätzlich ist ein weiterer Zugang zu Fuß vorhanden.

Das Apartment wird **UNMÖBLIERT** übergeben und bietet somit die Möglichkeit, die großzügigen Räumlichkeiten ganz nach den eigenen Vorstellungen einzurichten.

DIE HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

· Exklusives Luxusapartment im Dachgeschoß
· Ca. 170 m² laut Angaben der Eigentümerseite zzgl. 4,87 m² Wintergarten zzgl. 8,3 m² Terrasse
· Direkter Liftzugang in das Apartment
· Zusätzlicher separater Zugang
· Großzügige, vielseitig gestaltbare Räumlichkeiten
· Hochwertige Designküche mit imposanter Kücheninsel
· Küche mit Kühlschrank und Geschirrspüler
· Heller, innenhofseitiger Wintergarten
· Klimaanlage in mehreren Räumen
· Sonnenschutz und Jalousien
· Stilvoller, sanierter Kamin
· Zwei großzügige Badezimmer
· Privater Wellnessbereich mit Sauna
· Großzügige Badewanne mit Blick zum Himmel
· Doppelwaschbecken und Dusche
· Zusätzliche separate Toilette mit Handwaschbecken
· Wirtschaftsraum mit Gasheizungsanlage
· Übergabe unmöbliert

GROSSZÜGIGES WOHNEN MIT BESONDEREM CHARAKTER

Bereits der Zugang vermittelt einen Eindruck von der Besonderheit dieser Immobilie. Der Lift führt direkt in das

Dachgeschoß und ermöglicht einen komfortablen, **unmittelbaren Zugang** zum Apartment.

Die Liegenschaft befindet sich in einer **gefragten, zentralen Lage** mit ausgezeichneter Infrastruktur. Öffentliche Verkehrsmittel, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants, Cafés sowie zahlreiche weitere Einrichtungen sind bequem fußläufig erreichbar. Die ausgezeichnete Erreichbarkeit und das lebendige Umfeld machen diesen **Standort besonders attraktiv.**

Einmalige Kosten:
Kaution: € 10.000,–
Einmalige Hausverwaltungskosten/BKE : € 500,–

Monatliche Kosten:
Bruttomiete inkl. BK. und inkl. 20% Ust: € 3.500,–
Strom und Gas sind extra zu entrichten

Die vollständige Beschreibung finden Sie online (QR-Code).

AUSSTATTUNG

Klimaanlage · Personenaufzug

WEITERE DETAILS

Top-Nummer	**35**
Bezirk	**Wien**
Stadtbezirk	**12. Meidling**
Lage	**W Süden**
Nettokaltmiete	**2.400 €**
Kaltmiete	**3.500 €**
Miete inkl. BK und USt.	**3.500 €**
Monatliche Betriebs-/Nebenkosten	**781,82 €**

IHR ANSPRECHPARTNER

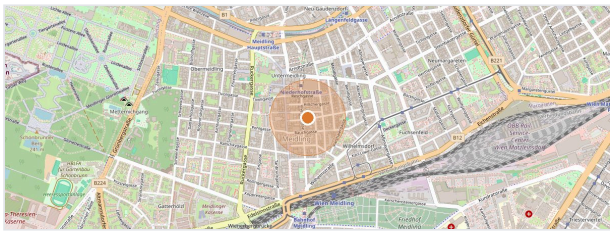


Verena Latinovich
Mobil: +43 660 48 07 274
E-Mail:
v.latinovich@immo.express

ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

LAGE



Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt. Online ansehen: https://immo.express/?p=354080