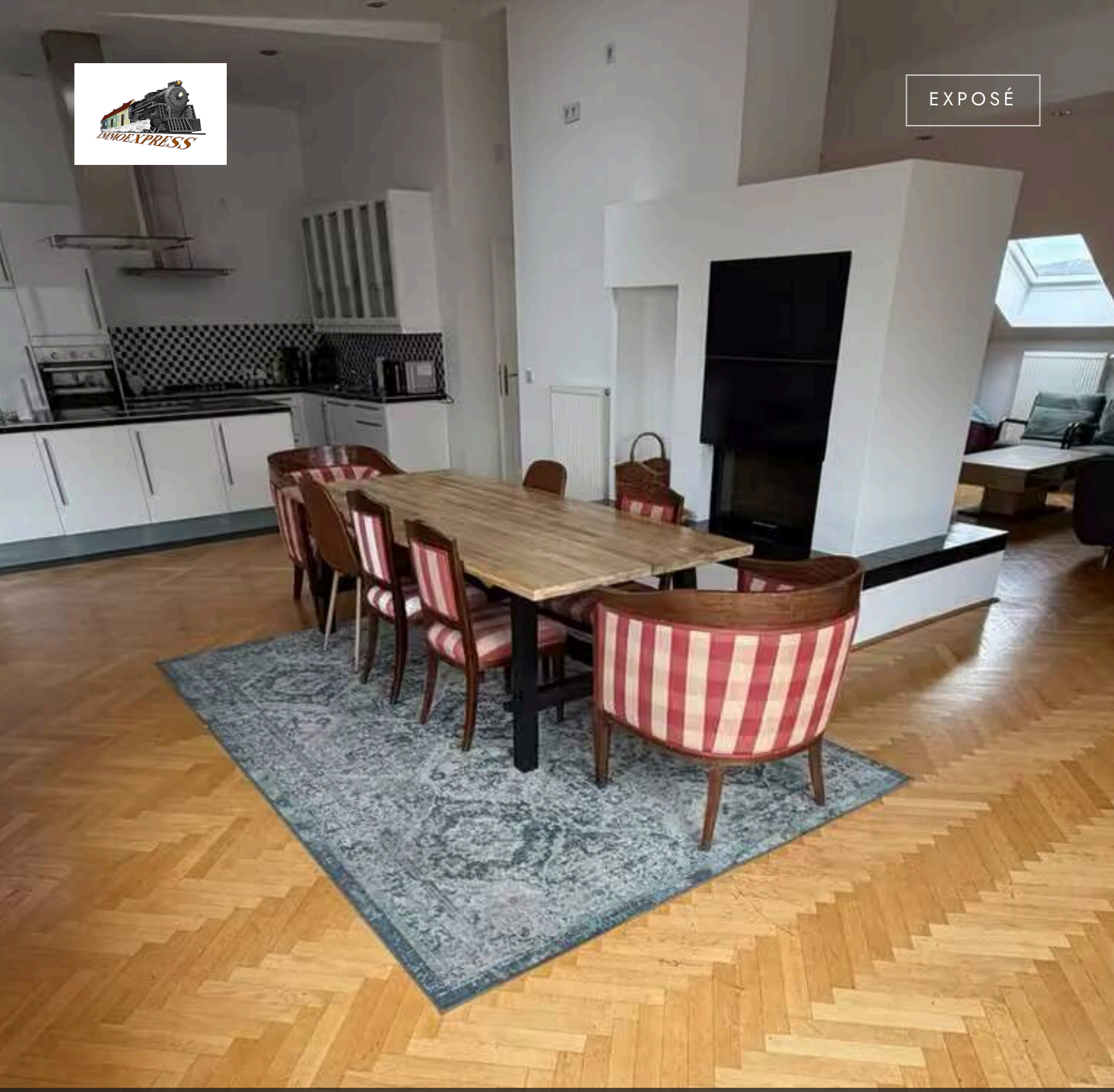


EXPOSÉ

WIEN, MEIDLING · DG-WOHNUNG

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

3.500 €	175 m²	5
ZU VERMIETEN	WOHN-/NUTZFLÄCHE	ZIMMER

BESCHREIBUNG

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

3.500 €
ZU VERMIETEN

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

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

Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten oder eine Besichtigung zu vereinbaren.

Wir freuen uns darauf, von Ihnen zu hören und Sie bei der Realisierung Ihres Vorhabens zu unterstützen!

Ihr Ansprechpartnerin:

Frau Verena Latinovich Tel.: 0660 480 72 74||
v.latinovich@immo.express || Deutsch, Englisch

Weiters bitten wir um folgende Kenntnisnahme:
Als Immobilienmakler sind wir aufgrund der **Gewerbeordnung** in Hinblick auf die Bestimmungen zur Verhinde- rung von Geldwäscherei und Terrorismusfinanzierung in jedem einzelnen Fall verpflichtet, gewisse Daten zu erheben und Prüfungshandlungen durchzuführen, selbst wenn es keinerlei Verdacht auf solche strafbaren Handlungen gibt. In der Folge gilt es auch anzugeben, **ob Sie eine politisch exponierte Person** sind.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz:
Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

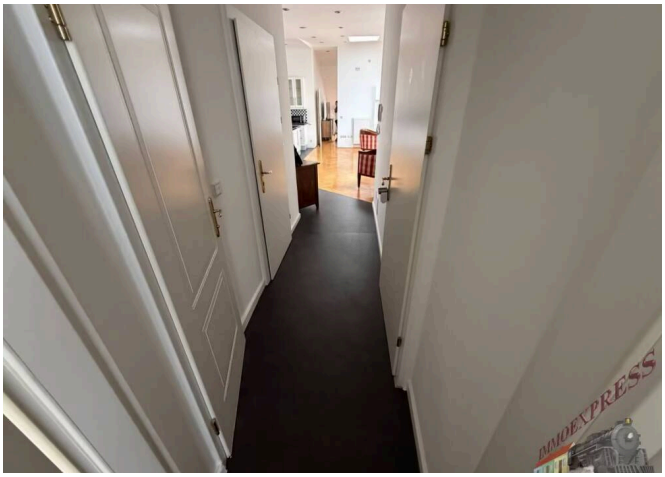
Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

IMPRESSIONEN





















AUSSTATTUNG

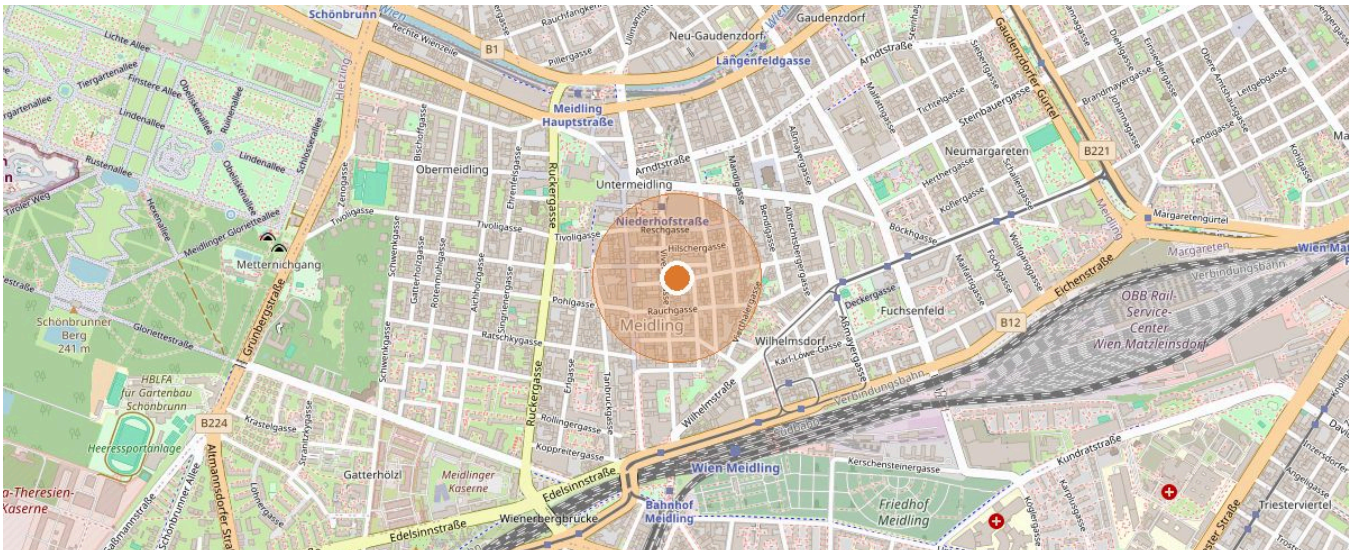
- Klimaanlage
- Personenaufzug

WEITERE DETAILS

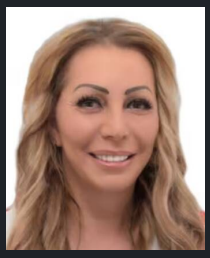
Top-Nummer	35
Bezirk	Wien
Stadtbezirk	12. Meidling
Lage	W Süden
Nettokaltmiete	2.400 €
Kaltmiete	3.500 €
Miete inkl. BK und USt.	3.500 €
Monatliche Betriebs-/Nebenkosten	781,82 €
Heizkosten in Warmmiete enthalten	Nein
Betriebs-/Nebenkosten zzgl. MwSt.	781,82 €

Gesamtmiete	3.500 €
Gesamtkosten	3.500 €
Mieterprovision	Provisionsfrei
Hinweise zu den Preisen	inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK
Kaution	EUR Überweisung
Wohnfläche	175 m²
Gesamtfläche	175 m²
Terrassenfläche	8,3 m²
Heizart	Gas
Verfügbar ab	01.12.2026

LAGE & IHR ANSPRECHPARTNER



1120 Wien, Meidling · Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende



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 · Objektnummer O2100170426 · Stand 27.11.2026

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.