



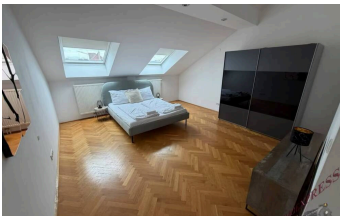
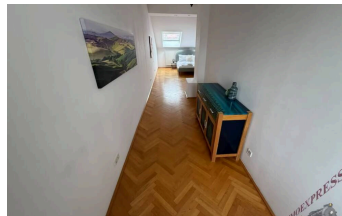
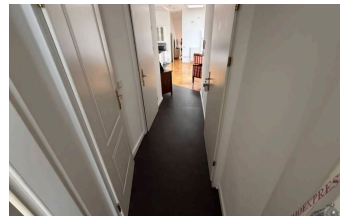
Exklusive Luxus- Dachterrassen- Atmosphäre- großzügige Fläche mit direktem Liftzugang, Wintergarten, Klimaanlage und Wellnessbereich

1120 Wien, Meidling

FOR RENT

3.818 €

Living/usable area	240 m ²
Rooms	5
Property type	Office space
Offer	For rent
Property ID	O2100170128



DESCRIPTION

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

Mögliche Termine Besichtigungen vom Vermieter freigegeben:

Mittwoch, 28.10 ab 15h bis Freitag, 30.10 um 10h

Sonntag, 1.11., ab 15h bis Samstag, 7.11. um 10h

Montag, 9.11. ,ab 15h bis Mittwoch, 11.11. um 10h

Dienstag, 24.11., ab 15h bis Sonntag, 29.11.um 20h

Ein **außergewöhnliches Objekt** mit **hochwertiger** Ausstattung, großzügigem Raumgefühl und besonderem Ambiente!

Diese exklusive Dachgeschoßfläche beeindruckt durch ihre weitläufigen Räumlichkeiten, ihre stilvolle Ausstattung und zahlreiche architektonische Besonderheiten. Die Gesamtnutzfläche beträgt laut Angaben der Eigentümerseite **ca. 240 m²**.

Ein besonderes Highlight ist der **direkte Liftzugang** bis in das Dachgeschoß. Dadurch gelangen Sie bequem unmittelbar in die Fläche. Zusätzlich steht ein weiterer, fußläufiger Zugang zur Verfügung.

Früher (siehe Fotos) befand sich ein Luxus Airbnb Objekt in den Räumlichkeiten.

DIE HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

- Exklusive Dachgeschoßlage
- Direkter Liftzugang in die Fläche

- Zusätzlicher Zugang über einen Stiegenaufgang möglich
- 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 Badezimmer
- Großzügiger Wellnessbereich mit Sauna
- Badewanne mit Blick zum Himmel
- Doppelwaschbecken und Dusche
- Zusätzliche separate Toilette
- Wirtschaftsraum mit Gasheizungsanlage

GROSSZÜGIGE RÄUMLICHKEITEN MIT BESONDEREM CHARAKTER

Über den direkten Liftzugang gelangt man unmittelbar in das Dachgeschoß. Alternativ ist die Fläche über einen weiteren Zugang zu Fuß erreichbar.

Neben dem Eingangsbereich befindet sich ein zusätzliches geschmackvoll gestaltetes Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC.

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,-

Vertragsvergebühung lt GG

Provision: 3 BMM zzgl 20% Ust.

Monatliche Kosten:

Bruttomiete inkl. BK. und inkl. 20% Ust: € 3.818,18

Strom und Gas sind extra zu entrichten

The full description is available online (QR code).

FEATURES

Air conditioning · Elevator

FURTHER DETAILS

Apartment No. (Top)	35
District	Wien
City District	12. Meidling
Location Quality	W Süden
Net Cold Rent	2.400 €
Cold Rent	3.818,18 €
Rent incl. operating costs and VAT	3.818,18 €
Monthly Service Charges	781,82 €

YOUR CONTACT



Verena Latinovich

Mobile: +43 660 48 07 274

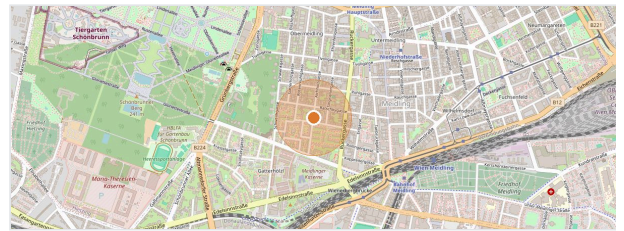
Email: v.latinovich@immo.express



VIEW ONLINE

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

LOCATION



Map data © OpenStreetMap contributors

All information is based on details provided by the owner or third parties and is given without guarantee. Errors, changes and prior sale or letting reserved. This exposé is intended for the recipient only. View online: <https://immo.express/en/en/?p=345542>