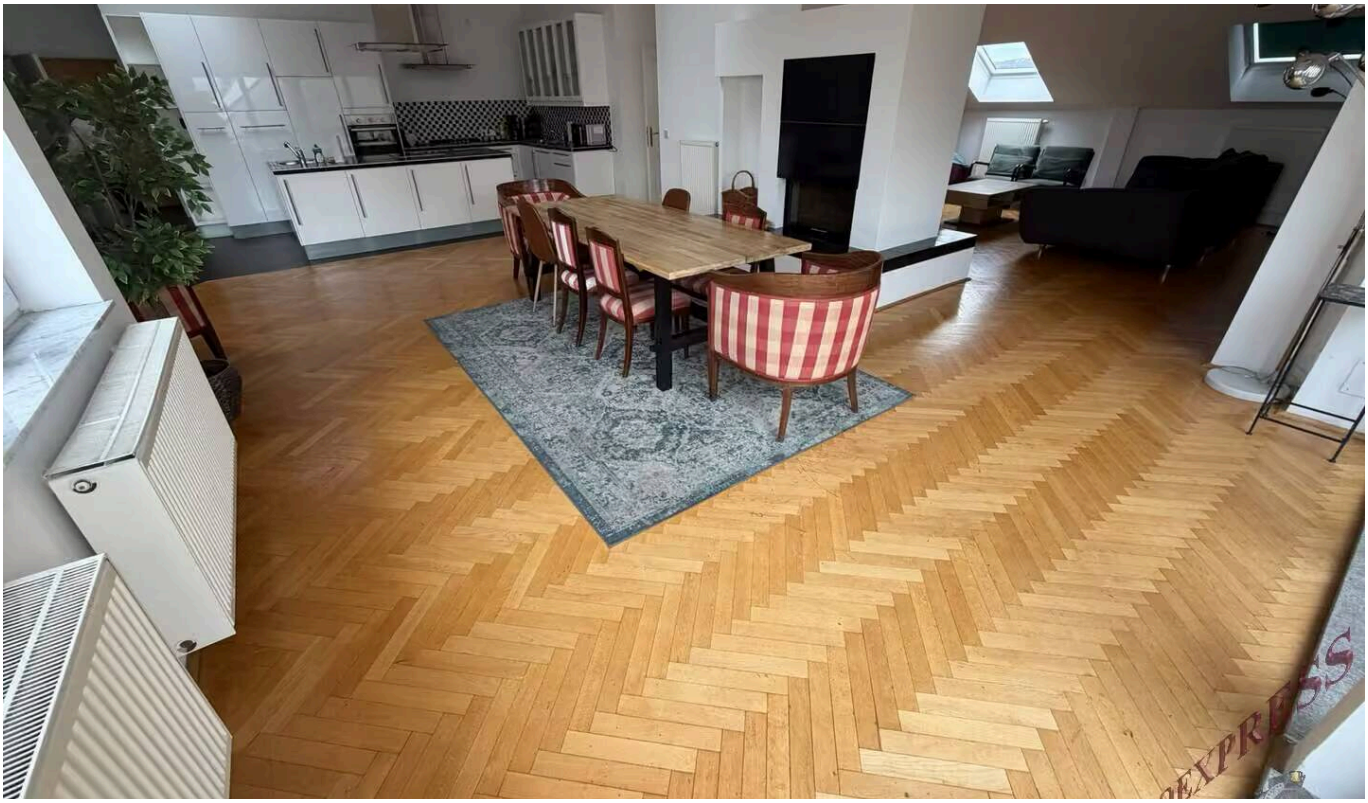


Exklusives Luxusappartement im Dachgeschoß mit eigenem Liftzugang, Wintergarten, Klimaanlage und Sauna

Attic apartment · 1120 Wien, Meidling

FOR RENT
3.500 €

175 m²
Living/usable area

5
Rooms

Key facts

Living/usable area	175 m²	Offer	For rent
Rooms	5	Property ID	O2100170426
Property type	Attic apartment		

Description

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.

Features

Air conditioning
Elevator

Further details

Apartment No. (Top)	35	Overall Rent	3.500 €

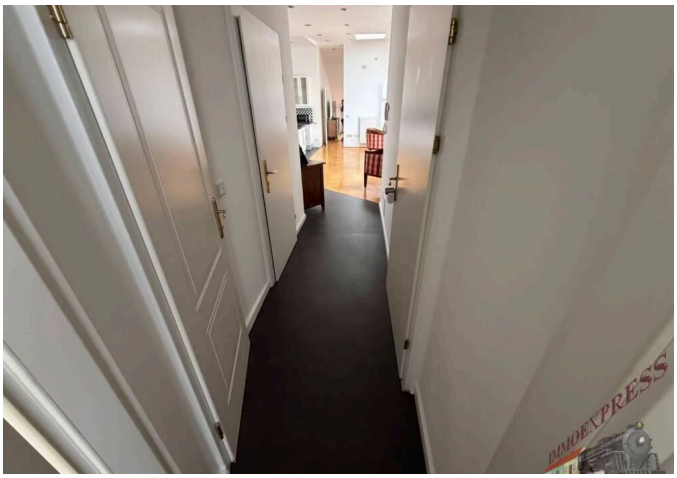
District	**Wien**
City District	**12. Meidling**
Location Quality	**W Süden**
Net Cold Rent	**2.400 €**
Cold Rent	**3.500 €**
Rent incl. operating costs and VAT	**3.500 €**
Monthly Service Charges	**781,82 €**
Heating Costs included in Rent	**No**
Operational Service Charges excl. VAT	**781,82 €**

Overall Costs	**3.500 €**
Tenant's Commission	**Commission-free**
Prices Remark	**inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK**
Damage / Security Deposit	**EUR Überweisung**
Living Area	**175 m²**
Total Area	**175 m²**
Terrace Space	**8,3 m²**
Heating Fuel	**Gas**
Available from	**01.12.2026**

Impressions



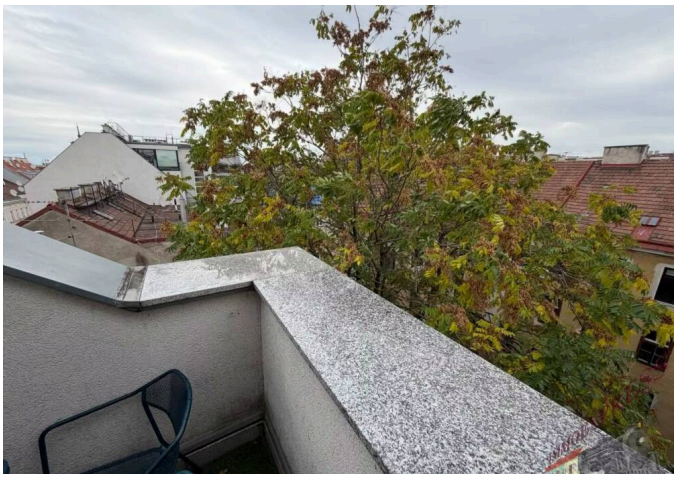


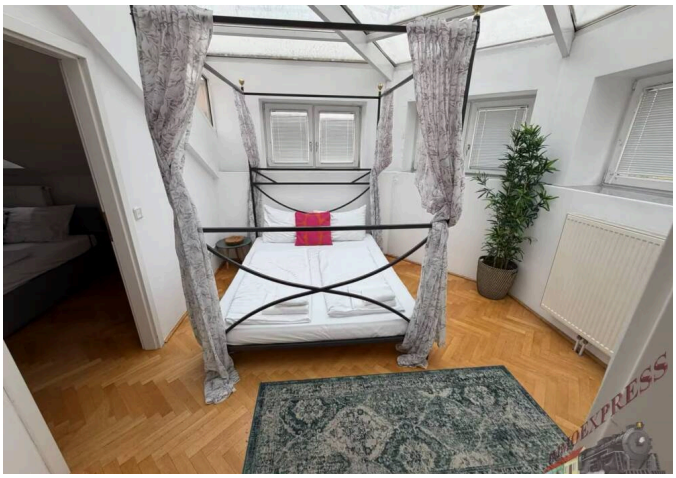




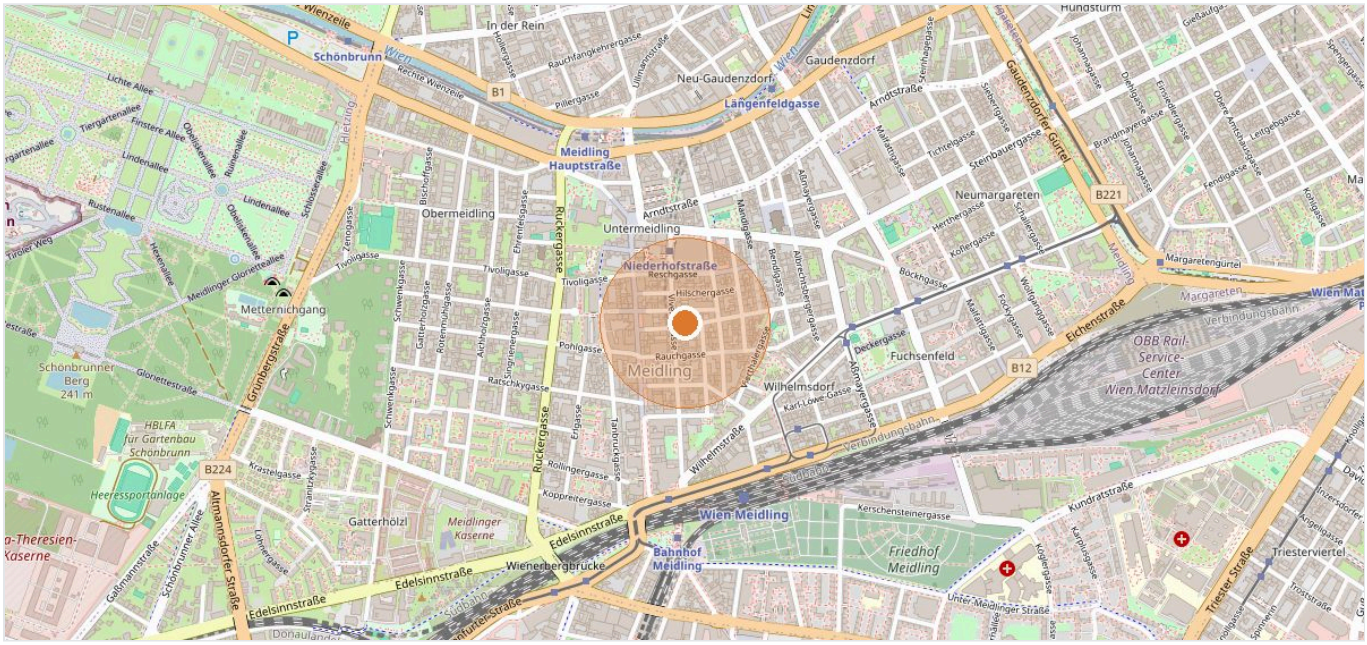






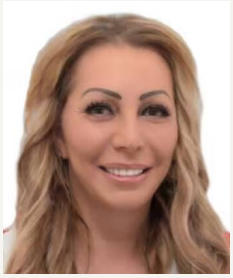


Location



1120 Wien, Meidling · Map data © OpenStreetMap contributors

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

View online: https://immo.express/en/en/?p=354080

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.