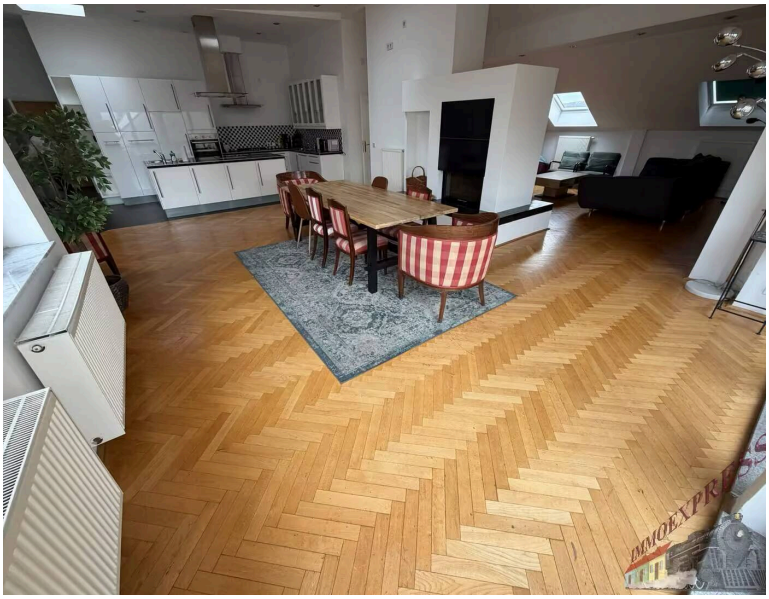
PROPERTY EXPOSÉ

Property ID O2100170426 · As of 28.11.2026



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

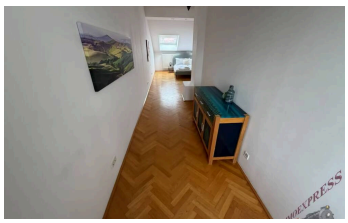
1120 Wien, Meidling

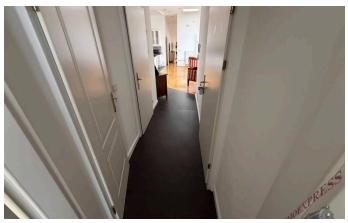
FOR RENT

3.500 €

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









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

The full description is available online (QR code).

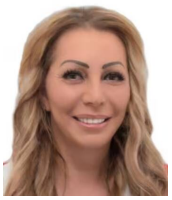
FEATURES

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	3.500 €
Rent incl. operating costs and VAT	3.500 €
Monthly Service Charges	781,82 €

YOUR CONTACT

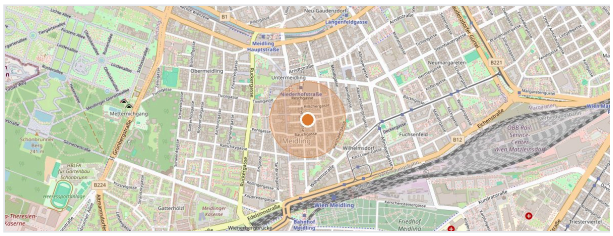


Verena Latinovich
Mobile: +43 660 48 07 274
Email:
v.latinovich@immo.express

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=354080