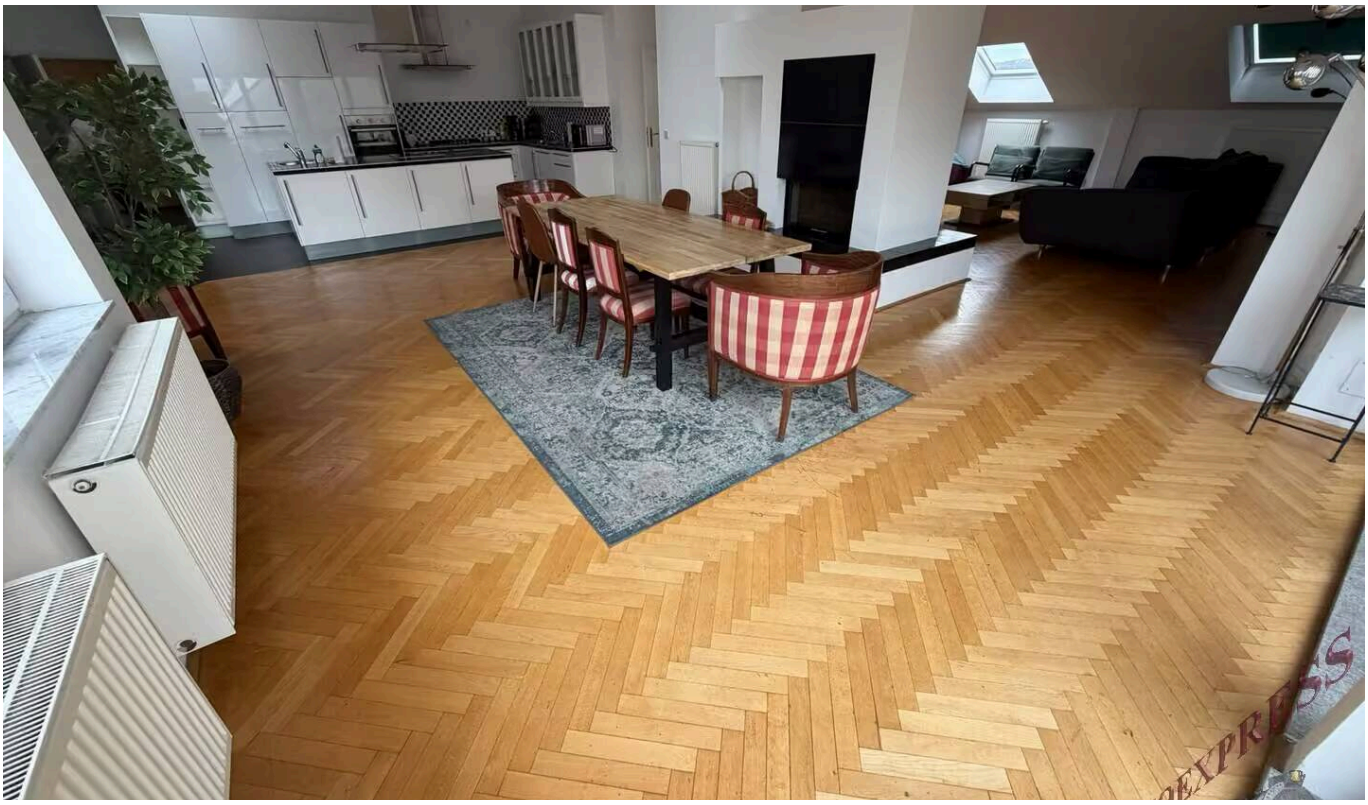


Exklusive Luxusappartement im Dachgeschoß mit eigenem Liftzugang, Wintergarten, Klimaanlage und Sauna

Ático · 1120 Wien, Meidling

EN ALQUILER
3.500 €

240 m²
Superficie

5
Habitaciones

Datos clave

Superficie	240 m²	Oferta	En alquiler
Habitaciones	5	Referencia	O2100170129
Tipo de inmueble	Ático		

Descripción

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

Mögliche Termine Besichtigungen vom Vormieter 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 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. 240 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. 240 m² laut Angaben der Eigentümerseite
· 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 Verhinderung 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.

Equipamiento

Aire acondicionado | Ascensor de pasajeros

Más detalles

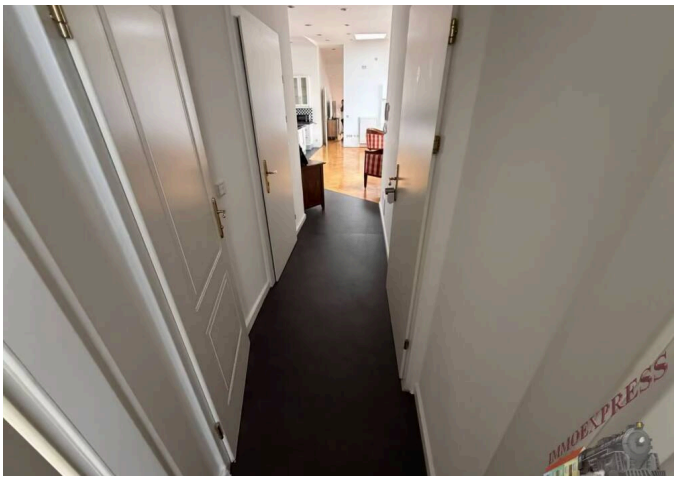
N.° de puerta (Top)	35
Distrito	Wien
Barrio	12. Meidling
Ubicación	W Süden
Alquiler neto sin gastos	2.400 €

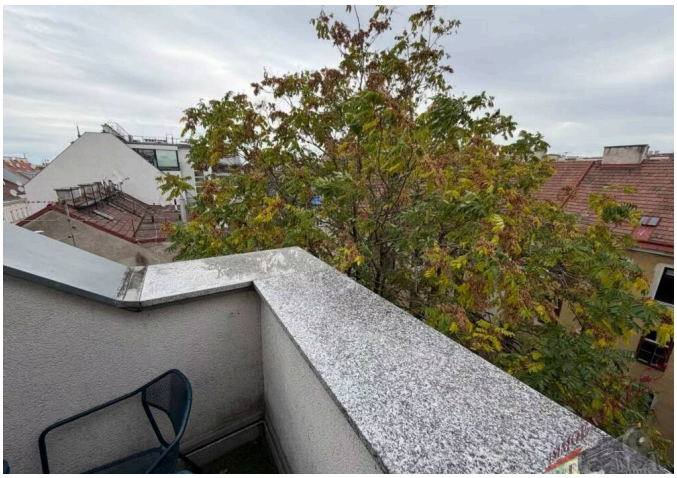
Alquiler total	3.500 €
Costes totales	3.500 €
Comisión del inquilino	Sin comisión

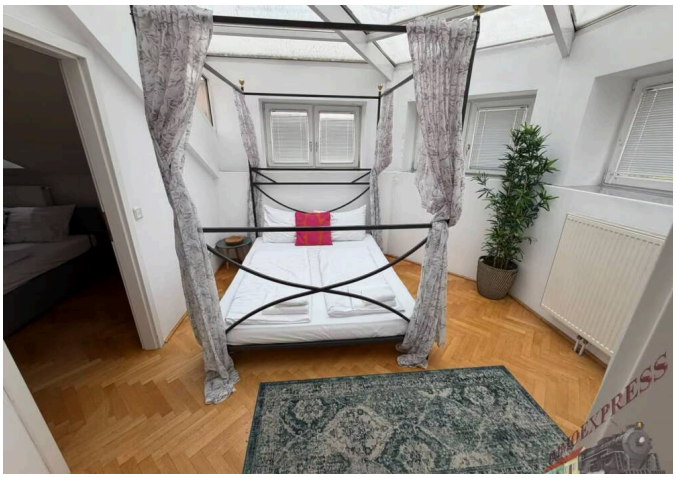
Alquiler sin gastos	**3.500 €**
Alquiler con gastos e IVA incluidos	**3.500 €**
Gastos de comunidad mensuales	**781,82 €**
Calefacción incluida en el alquiler	**No**
Gastos de explotación sin IVA	**781,82 €**

Observaciones sobre el precio	**inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK**
Fianza	**EUR Überweisung**
Superficie total	**240 m²**
Superficie comercial	**240 m²**
Fuente de energía de la calefacción	**Gas**
Disponible a partir de	**01.12.2026**

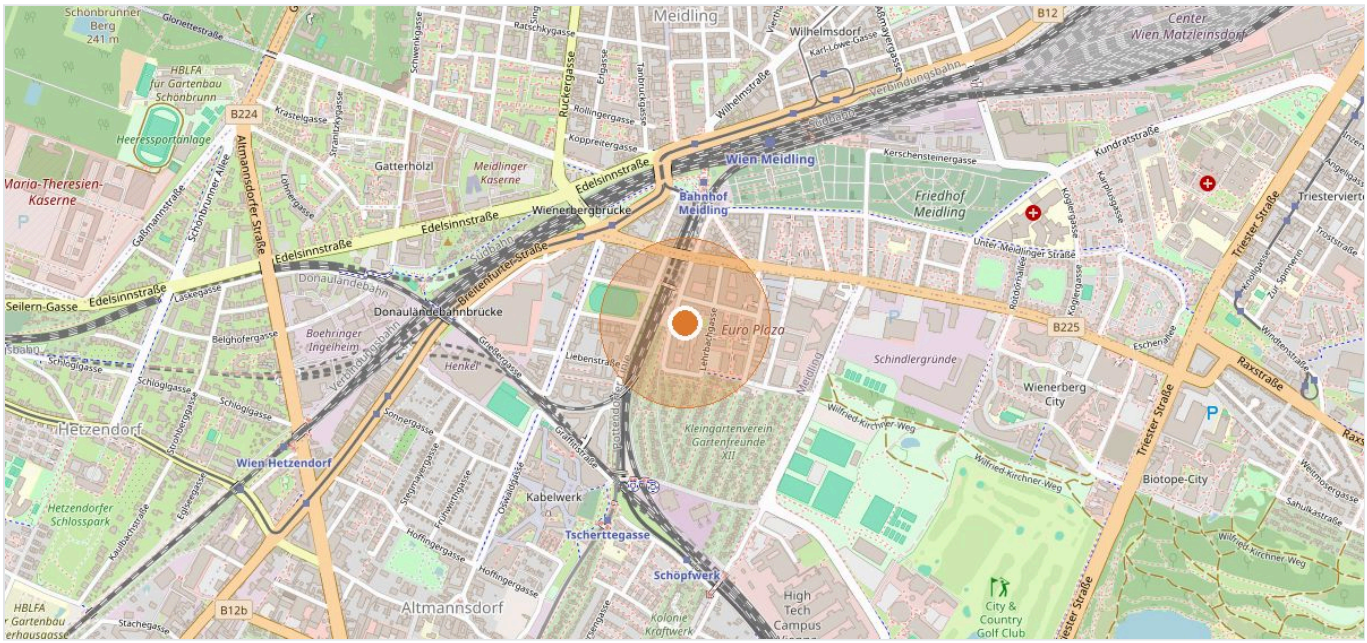
Impresiones





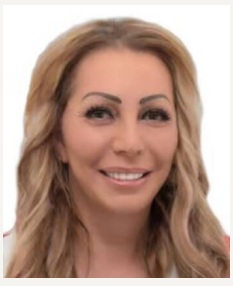


Ubicación



1120 Wien, Meidling · Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap

Su contacto



Verena Latinovich

Móvil +43 660 48 07 274

Correo v.latinovich@immo.express

VER EN LÍNEA

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

Ver en línea: https://immo.express/es/es/?p=345582

Toda la información se basa en datos del propietario o de terceros y se facilita sin garantía. Salvo error, modificaciones y venta o alquiler previos. Este exposé está destinado únicamente al destinatario.