

**Stilvolles Business-Apartment mit Fernblick in Top-Lage
direkt an der U4 – möbliert, voll ausgestattet & sofort
beziehbar**



Objektnummer: 1855/49

Eine Immobilie von Mag. iur. Diana Voskov

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A 24,88 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.250,00 €
Kaltmiete (netto)	1.009,84 €
Kaltmiete	1.250,00 €
Betriebskosten:	240,16 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Mag. iur. Diana Voskov

Mag. iur. Diana Voskov
Rosensteingasse 10 / Top 3
1170 Wien

T +436505423337
H +436505423337

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

Dieses exklusive Business Apartment im Neubau bietet auf **ca. 60 m²** höchsten Wohnkomfort und modernes Wohnen in einer der begehrtesten Lagen Wiens – der Rechten Wienzeile, nur wenige Schritte vom Schloss Schönbrunn entfernt.

Die Wohnung steht ab einer Mindestmietdauer von **einem Jahr** zur Verfügung, optional mit Verlängerungsmöglichkeit. Mit einer großzügigen, lichtdurchfluteten Raumaufteilung und einer stilvollen Ausstattung ist dieses Apartment ideal für anspruchsvolle Einzelpersonen oder Paare, die Beruf und Erholung perfekt verbinden möchten.

Ausstattung und Highlights:

- **Voll ausgestattete Küche:** Moderne Geräte und Technik für ein perfektes Kocherlebnis.
- **Südwest-Loggia:** Genießen Sie Sonne und einen weiten Ausblick auf die Stadt.
- **Höheres Stockwerk:** Ruhig gelegen mit unverbaubarem Fern- und Stadthorizont.
- **Edle Parkettböden:** Luxuriöses, warmes Ambiente in allen Wohnräumen.
- **Garderoberaum:** Praktischer Stauraum für Ordnung und Übersicht.
- **Bad:** Stilvoll eingerichtet und praktisch zugleich.
- **WC separat:** Für zusätzlichen Komfort und Privatsphäre.
- **Fussbodenheizung & Raumtemperaturregelung:** Individuell für jedes Zimmer regulierbar, inklusive Kühlung.
- **Sonnenschutz:** Effektiv und komfortabel, passend zu jedem Raum.

Raumaufteilung:

Die Wohnung besticht durch eine großzügige, lichtdurchflutete Gestaltung: Ein einladender Vorraum führt sowohl in das ruhige Schlafzimmer als auch in den offenen Küchen-Wohnbereich. Das Wohnzimmer ist hell und freundlich, das Bad stilvoll und praktisch eingerichtet, während das WC separat zusätzlichen Komfort bietet. Ein Garderoberaum ergänzt die Raumaufteilung ideal.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in der Rechten Wienzeile, optimal zwischen urbaner Infrastruktur und der grünen Ruhe des Schlossparks Schönbrunn. Sämtliche öffentlichen Verkehrsmittel – **inklusive U-Bahn Linie U4 Schönbrunn** – sind in **nur 2 Minuten zu Fuß** erreichbar, ebenso Bus- und Straßenbahnlinien in ca. 3–5 Minuten Gehweite. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und Freizeitangebote liegen in unmittelbarer Nähe.

Zusammenfassung:

Dieses Business Apartment verbindet exklusive Ausstattung mit ruhigen, lichtdurchfluteten Räumen und besticht durch eine erstklassige Lage in Wien. Es bietet ein rundum sorgloses und komfortables Wohnerlebnis für beruflich eingesetzte Personen oder Paare, die Wert auf eine flexible, zentrale und stilvolle Unterkunft legen.

Property Description:

This exclusive business apartment in a modern building offers approx. 60 m² of contemporary living space and maximum comfort in one of Vienna's most sought-after locations – Rechte Wienzeile, just a few steps from Schönbrunn Palace.

The apartment is available with a minimum rental period of one year, with the option to extend. Featuring a spacious, light-filled layout and stylish furnishings, this apartment is ideal for discerning individuals or couples who wish to combine work and relaxation in the best possible way.

Features & Highlights:

- **Fully equipped kitchen:** Modern appliances and technology for a perfect cooking experience.
- **Southwest-facing loggia:** Enjoy the sunshine and sweeping city views.
- **Upper floor location:** Quiet setting with unobstructed skyline and panoramic views.
- **Elegant parquet flooring:** Luxurious, warm ambience throughout the living areas.
- **Walk-in cloakroom:** Practical storage space for maximum organization.
- **Bathroom:** Stylishly designed and highly functional.
- **Separate WC:** Additional comfort and privacy.

- **Underfloor heating & individual climate control:** Adjustable in each room, including cooling function.
- **Sun protection:** Effective and convenient, adapted to every room.

Layout:

The apartment impresses with its bright and spacious design. An inviting entrance hall leads to both the quiet bedroom and the open-plan kitchen and living area. The living room is bright and welcoming, the bathroom stylish and functional, while the separate WC adds extra comfort. A cloakroom ideally complements the floor plan.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://mag-iur-diana-voskov.service.immo/registrieren/de) - <https://mag-iur-diana-voskov.service.immo/registrieren/de>

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap