

**4-Zimmer High-End Living – Dachterrassentraum in
Top-Lage an der U4, voll möbliert und exklusiv
ausgestattet mit spektakulärem Stadtblick**



Objektnummer: 1855/74

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:	94,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A 24,88 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	2.190,00 €
Kaltmiete (netto)	1.901,25 €
Kaltmiete	2.190,00 €
Betriebskosten:	288,75 €
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.





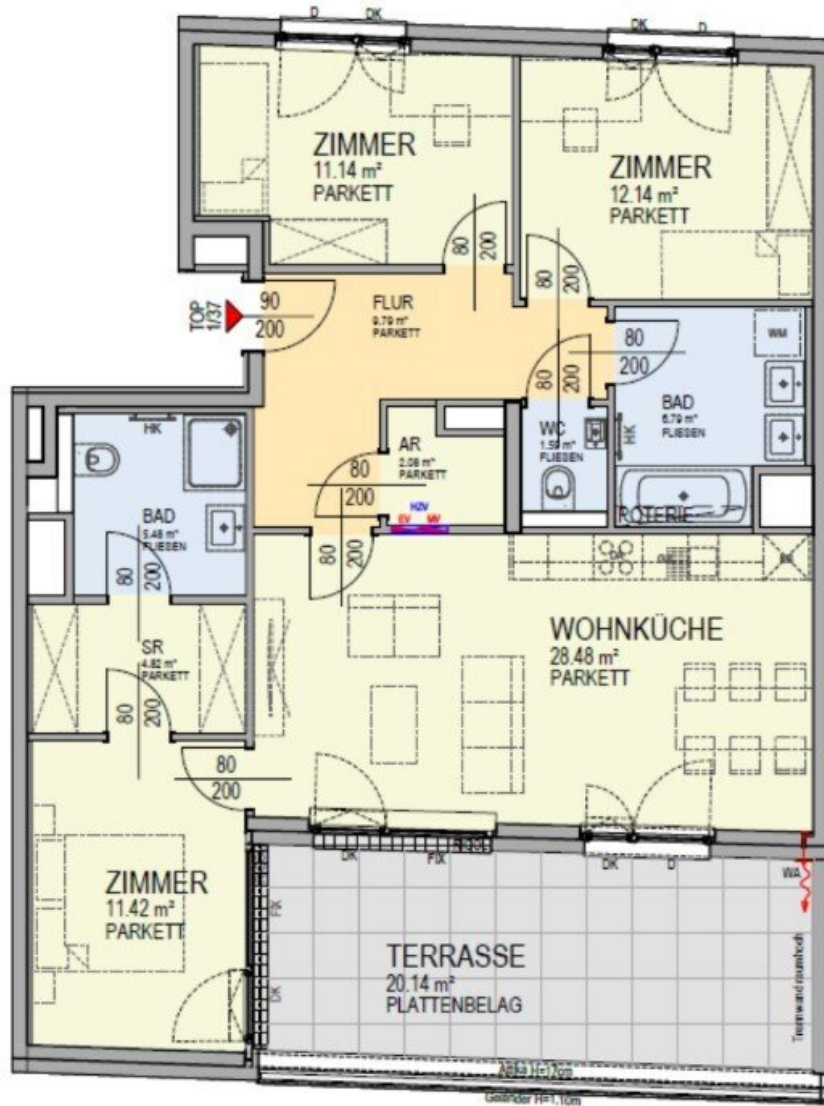












Objektbeschreibung

Stillvolle Exklusive Dachgeschoßwohnung mit Terrasse beim Schloss Schönbrunn

Diese außergewöhnliche, barrierefreie Dachgeschoßwohnung im 9. Liftstock vereint zeitlose Eleganz mit modernem Wohnkomfort – nur wenige Schritte vom Schlosspark Schönbrunn entfernt. Auf rund 94 m² erwarten Sie eine **repräsentative Wohnküche mit Terrassenzugang** sowie **drei stilvoll möblierte Schlafzimmer**, darunter **ein Master-Bedroom mit direktem Zugang zur Terrasse und Bad en suite** – ideal für Familien, Home-Office, Remote Business und anspruchsvolle Interessenten, die ein repräsentatives Zuhause suchen. Die rund 20 m² große, südseitige Terrasse bietet **einen atemberaubenden Stadtblick** sowie Sonne bis in die Abendstunden. Da das Dachgeschoß **ohne Dachschrägen** ausgeführt wurde, genießen Sie optimale Raumverhältnisse und ein offen gestaltetes, lichtdurchflutetes Wohngefühl. Die **voll ausgestattete Wohnung** mit hochwertiger Möblierung und moderner Technik sorgt für erstklassigen Komfort auf Premium-Niveau.

Raumaufteilung

- Großzügiger Vorraum mit hochwertigen Einbauten und Garderobenbereich
- Repräsentative Wohnküche mit Terrassenzugang
- 3 stilvoll möblierte Schlafzimmer (Kleiderschränke in allen Räumen, darunter ein Master-Bedroom mit Terrassenzugang und Bad en suite)
- 2 elegante Bäder mit Doppelwaschbecken, Badezimmermöbel und 1x Waschmaschine
- separates WC mit Stauraum
- großzügiger Abstellraum

Highlights

- Voll ausgestattete Designküche mit modernen Markengeräten (90 cm Induktionsherd, Dunstabzug mit Abluft, Geschirrspüler, Kühlschrank, Tiefkühlschrank, Backofen, Mikrowelle)
- Südwest-Terrasse/Loggia mit spektakulärem Fern- und Stadtblick
- Ruhiges, helles Wohnen im höheren Stockwerk – uneinsehbar mit Weitblick
- Edle Parkettböden für ein stilvolles Ambiente
- Master-Bedroom mit Bad en suite

- Zweites Badezimmer sowie separates WC
- Garderoberaum mit durchdachtem Stauraumkonzept
- Fußbodenheizung und Raumkühlung – je Raum individuell regelbar
- Elektrische Außenjalousien und Markise als Sonnenschutz
- Barrierefreier Lift bis vor die Wohnungstür (vom EG bis ins Dachgeschoss)
- Video-Gegensprechanlage für Sicherheit und Komfort
- Stilvolle Vollmöblierung – sofort bezugsfertig
- Waschmaschine integriert
- SAT-Anlage und Internetanschluss – ideal für Home-Office / Remote Business
- Fahrradraum im Haus

Optionaler Garagenplatz mit E-Ladestation: Bei Bedarf steht ein großzügiger Stellplatz mit moderner E-Ladestation um 189 € monatlich zur Verfügung.

Lage

Die Wohnung befindet sich an der **Rechten Wienzeile**, optimal positioniert zwischen urbaner Infrastruktur und der grünen Ruhe des Schlossparks Schönbrunn. Die **U4-Stationen Meidling Hauptstraße und Schönbrunn** sind jeweils in nur **2 Gehminuten** erreichbar, eine **Bushaltestelle befindet sich direkt um die Ecke** und **Straßenbahnlinien liegen in etwa 3–5 Gehminuten** entfernt – eine perfekte öffentliche Anbindung in alle Richtungen.

Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten wie **Vio Plaza (Einkaufszentrum), Billa Plus, Bioladen und Bäckerei** sind in rund **150 Metern** erreichbar. Für medizinische Versorgung befinden sich **Ärztzentrum und Diagnosezentrum** ebenfalls fußläufig in unmittelbarer Umgebung.

Für Freizeit und Erholung bieten **Schlosspark Schönbrunn** und der **Auer-Welsbach-Park** in nur **3 Gehminuten** eine grüne Oase direkt vor der Haustüre. Fitness-Fans profitieren zusätzlich von der Nähe zu **McFit im Vio Plaza** sowie **FitInn in etwa 2 Minuten** – damit vereint diese Lage Stadtleben, Natur, Infrastruktur und Lebensqualität auf höchstem Niveau.

Zusammenfassung

Diese lichtdurchflutete Dachgeschoßwohnung begeistert mit drei Schlafzimmern, hochwertiger

Ausstattung, einer sonnigen Südterrasse, beeindruckendem Stadtblick und zahlreichen Extras – ein stilvoller Rückzugsort für anspruchsvolle Stadtmenschen mit Sinn für Design und Wohnqualität. Ein idealer Ort für Familien, Paare oder Berufstätige, die Exklusivität, Ruhe und ein besonderes Wohnambiente zu schätzen wissen.

Stylish Exclusive Penthouse with Terrace next to Schönbrunn Palace

This exceptional and barrier-free penthouse on the 9th floor combines timeless elegance with modern living comfort – just a few steps from the Schönbrunn Palace gardens. Spanning approx. 94 m², it features a **representative living area with terrace access** and **three stylishly furnished bedrooms**, including a **master bedroom with direct terrace access and en-suite bathroom** – ideal for families, home office, remote business or discerning residents seeking a prestigious and elegant home. The **20 m² south-facing terrace** offers **stunning panoramic city views** and sunshine until late evening. Thanks to the **absence of sloping ceilings**, the space provides optimal room proportions and a bright, open living atmosphere. The **fully furnished and equipped apartment**, enhanced by modern technology, ensures first-class comfort on a premium level.

Layout

- Spacious entrance hall with built-in wardrobe solutions
- Representative living and dining area with access to the terrace
- 3 stylishly furnished bedrooms (wardrobes in every room, master bedroom with terrace and en-suite bathroom)
- 2 elegant bathrooms with double washbasins, bathroom furniture and washing machine
- Separate WC with storage
- Generous storage room

Highlights

- Fully equipped design kitchen with modern brand appliances (90 cm induction hob, extractor with exhaust, dishwasher, fridge, freezer, oven, microwave)
- Southwest-facing terrace/loggia with spectacular panoramic views
- Bright and quiet top-floor living — with full privacy and wide city views

- Elegant parquet flooring for a warm and luxurious ambience
- Master bedroom with en-suite bathroom
- Second bathroom plus separate WC
- Thoughtfully designed wardrobe and storage solutions
- Underfloor heating and room cooling — individually adjustable for each room
- Electric exterior blinds and electric awning for sun protection
- Barrier-free lift directly to the apartment (from ground floor to penthouse level)
- Video intercom system for added comfort and security
- Stylish full furnishing — move-in ready
- Washing machine integrated
- SAT system and internet connection — ideal for home office / remote work
- Bicycle storage in the building

Optional:

Underground parking space with **E-charging station** available for € 189 / month.

Location

Situated on **Rechte Wienzeile**, the apartment offers the perfect balance between urban convenience and the peaceful greenery of Schönbrunn Palace. The **U4 metro stations Meidling Hauptstraße and Schönbrunn** are both just **2 minutes on foot**. A **bus stop is located just around the corner**, and **tram connections are reachable within 3–5 minutes** — ensuring **excellent public transport access in all directions**.

A variety of nearby shopping options such as **Vio Plaza (shopping center)**, **Billa Plus, organic store and bakery** are within approx. **150 metres**. Medical facilities including a **medical center and diagnostic center** are also within short walking distance.

For recreation, **Schönbrunn Palace Park** and **Auer-Welsbach Park** are just **3 minutes away**, offering green space and relaxation right on your doorstep. Fitness enthusiasts also benefit from the close proximity to **McFit (in Vio Plaza)** and **FitLnn (approx. 2 minutes on foot)**. The location perfectly combines **city living, nature, infrastructure and exceptional quality of**

life.

Summary

This light-flooded penthouse impresses with its three bedrooms, high-quality features, sunny south-facing terrace, impressive city views and numerous extras — a **stylish retreat for design-conscious urban residents** who value elegance and modern comfort. **The ideal home for families, couples or professionals who appreciate exclusivity, tranquility and a unique living atmosphere.**

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