

**Großzügiges 2-Zimmer-Business-Apartment nahe
Schönbrunn - Loggia, Fernblick aus dem 7. Obergeschoss
& flexible Mietdauer**



Objektnummer: 1855/93

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

BUSINESS APARTMENT MIT FERNBLICK BEI SCHLOSS SCHÖNBRUNN

Exklusives Wohnen auf Zeit oder langfristiges Wohnen | 1120 Wien

Lichtdurchflutete Räume, eine **sonnige Südwest-Loggia** und ein **beeindruckender Fernblick über die Dächer Wiens** – dieses **modern ausgestattete Business-Apartment** vereint zeitgemäßen Wohnkomfort mit einer ausgezeichneten Lage. Die **voll möblierte Wohnung** befindet sich in einem modernen Neubau in unmittelbarer **Nähe zum Schloss Schönbrunn** und überzeugt durch ihre **großzügige Raumwirkung, eine funktionale Ausstattung sowie eine hervorragende Infrastruktur direkt bei der U4-Station Schönbrunn.**

Ob für einen beruflichen Aufenthalt, ein Projekt in Wien oder als komfortables Zuhause auf Zeit – die Wohnung kann flexibel als **Kurzzeitmiete (bis zu 6 Monate)** oder als **Langzeitmiete (bis zu 3 Jahre)**, **wahlweise möbliert oder unmöbliert** angemietet werden.

Highlights auf einen Blick

- ? ca. 60 m² Wohnfläche
- ? Kurzzeitmiete bis 6 Monate möglich
- ? Langzeitmiete bis 3 Jahre möglich
- ? Großzügige Südwest-Loggia mit Fernblick
- ? Höheres Stockwerk mit unverbaubarem Stadtpanorama
- ? Moderne Neubauanlage
- ? Voll ausgestattete Küche
- ? Fußbodenheizung und Kühlung
- ? Individuelle Raumtemperaturregelung
- ? Hochwertige Parkettböden

? **Separates WC**

? **Praktischer Garderoberraum**

? **Elektrischer Sonnenschutz**

? **SAT- und Telefonanschluss vorhanden**

? **Exzellente öffentliche Verkehrsanbindung**

? **Nur wenige Schritte vom Schloss Schönbrunn entfernt**

Wohnkomfort auf höchstem Niveau

Bereits beim Betreten der Wohnung überzeugt der **durchdachte Grundriss**. Vom einladenden Vorraum gelangen Sie sowohl in das ruhige Schlafzimmer als auch in den großzügigen Wohn- und Essbereich.

Die moderne Küche ist vollständig ausgestattet und bietet alles, was für den täglichen Komfort benötigt wird. Große Fensterflächen sorgen für helle, freundliche Räume und schaffen gemeinsam mit den **hochwertigen Parkettböden ein angenehmes Wohnambiente**.

Die **südwestseitige Loggia** erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet einen **beeindruckenden Ausblick über die Stadt** bis zum Horizont.

Das stilvolle Badezimmer sowie das separat begehbare WC sorgen für zusätzlichen Komfort. Ein eigener Garderoberraum bietet praktischen Stauraum.

Moderne Gebäudetechnik

Für ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit sorgen:

- **Fußbodenheizung in allen Wohnräumen**
- **Individuelle Einzelraumregelung**
- **Kühlfunktion für warme Sommertage**
- **Elektrischer Sonnenschutz**

Die Wärmeversorgung erfolgt nachhaltig und effizient über eine moderne Gas-Brennwertkesselanlage in Kombination mit einer Luft/Wasser-Wärmepumpe.

Perfekte Lage

Die Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen Wiens – **direkt an der Rechten Wienzeile und nur wenige Gehminuten vom Schloss Schönbrunn entfernt.**

Die U-Bahn-Station U4 Schönbrunn erreichen Sie in etwa 2 Gehminuten. Zusätzlich befinden sich mehrere Bus- und Straßenbahnlinien in unmittelbarer Umgebung.

Zahlreiche Restaurants, Cafés, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote befinden sich direkt vor der Haustüre und machen diese Lage besonders attraktiv.

Flexible Mietdauer

Ob für einen beruflichen Aufenthalt, einen temporären Wohnbedarf oder als längerfristiges Zuhause – diese Wohnung passt sich Ihren Bedürfnissen an:

- **Kurzzeitmiete: bis zu 6 Monate**
- **Langzeitmiete: bis zu 3 Jahre**
- **Sofort bezugsbereit**

Die monatliche Gesamtmiete beträgt € 1.250,00; Warmwasser, Heizkosten und Strom werden verbrauchsabhängig separat verrechnet.

Fazit

Dieses exklusive Business Apartment bietet eine **perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort, hochwertiger Ausstattung und hervorragender Infrastruktur.** Die flexible Mietdauer macht die Wohnung **sowohl für Kurzeitaufenthalte als auch für langfristiges Wohnen** zu einer besonders attraktiven Wohnlösung in Wien.

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