

PENTHOUSE-RESIDENZ IM COTTAGEVIERTEL – EXKLUSIVITÄT AUF ZWEI EBENEN



Objektnummer: 299584

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hockegasse
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	235,00 m ²
Nutzfläche:	252,50 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	C 61,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,00
Gesamtmiete	4.499,00 €
Kaltmiete (netto)	3.440,00 €
Kaltmiete	4.090,00 €
Betriebskosten:	650,00 €
USt.:	409,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mark Prettenthaler

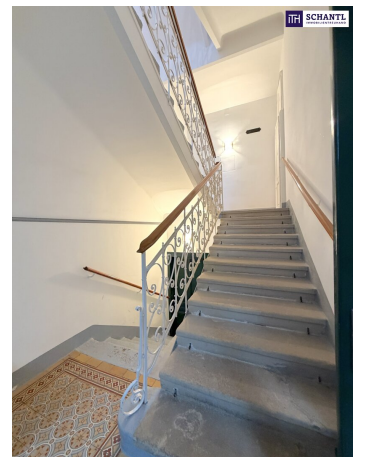
Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH











Objektbeschreibung

In einer der begehrtesten Wohnlagen Wiens, mitten im prestigeträchtigen Gersthofer Cottage des 18. Bezirks, erwartet Sie diese außergewöhnliche Penthouse-Residenz mit rund 235 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen.

Bereits die private Liftfahrt direkt in die Wohnung unterstreicht den exklusiven Charakter dieser Immobilie. Aufgeteilt auf das 1. und 2. Dachgeschoss bietet das Penthouse sechs großzügige Zimmer, zwei elegante Badezimmer, zwei WCs sowie ein durchdachtes Raumkonzept für höchste Wohnansprüche.

Das Herzstück der Wohnung bildet der beeindruckende Wohn- und Essbereich mit großzügigen Fensterflächen und direktem Zugang zur ruhigen Terrasse mit Ausrichtung in den Innenhof. Eine weitere Besonderheit ist die großzügige Dachterrasse im zweiten Dachgeschoss, die ein Höchstmaß an Privatsphäre und Freiraum bietet.

Der Masterbereich im oberen Geschoss präsentiert sich als private Rückzugsoase mit eigenem Badezimmer und großzügigem Schrankraum.

Die hochwertige Ausstattung umfasst eine moderne Wärmepumpe, Klimaanlage, außenliegende Beschattung, eine exklusive Einbauküche mit hochwertigen Miele-Geräten sowie zahlreiche maßgeschneiderte Stauraumlösungen. Drei Abstellräume und ein separater Schuhschrank sorgen zusätzlich für perfekten Wohnkomfort im Alltag.

Die Wohnung befindet sich in einem äußerst gepflegten Zustand und vereint repräsentatives Wohnen, modernste Haustechnik und eine der exklusivsten Adressen Wiens zu einem Wohnangebot der Extraklasse. Parkplätze sind um die Ecke mietbar!

Highlights auf einen Blick:

- Ca. 235 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen
- 6 Zimmer
- 2 Badezimmer & 2 WCs
- Großzügiger Wohn-Essbereich
- Terrasse zum ruhigen Innenhof
- Große Dachterrasse
- Masterbereich mit Schrankraum und Bad en suite

- Private Liftfahrt direkt in die Wohnung
- Wärmepumpe (für Heizung)
- Klimaanlage
- Außenliegende Beschattung
- Hochwertige Miele-Einbauküche
- 3 Abstellräume & separater Schuhschrank
- Exklusive Lage im Gersthofer Cottage
- Äußerst gepflegter Zustand

Hauptmietzins: € 3.440,- + 10% Ust

Betriebskosten: € 650,- + 10% Ust.

Gesamtbelastung: € 4.499,- (exkl. Strom und Heizung)

Beziehbar: ab 09.2026

Kaution: 4 BMM

Mietdauer: 7 Jahre

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <250m

Apotheke <750m

Klinik <750m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <1.750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap