

Live Above It All



Happy

Objektnummer: 26000

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	121,00 m²
Bäder:	2
WC:	2
Kaufpreis:	1.098.200,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

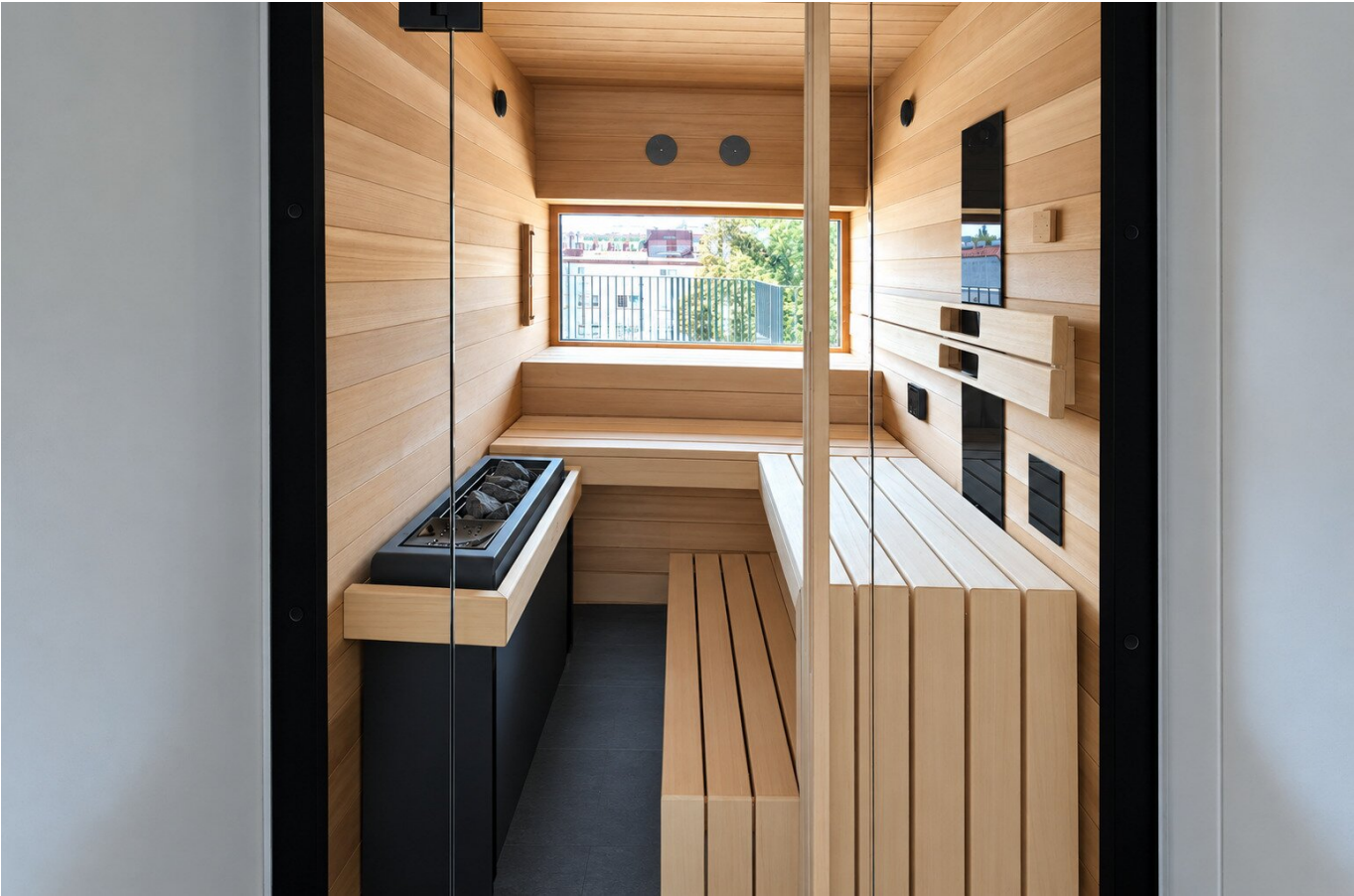


Wolfgang Glaser

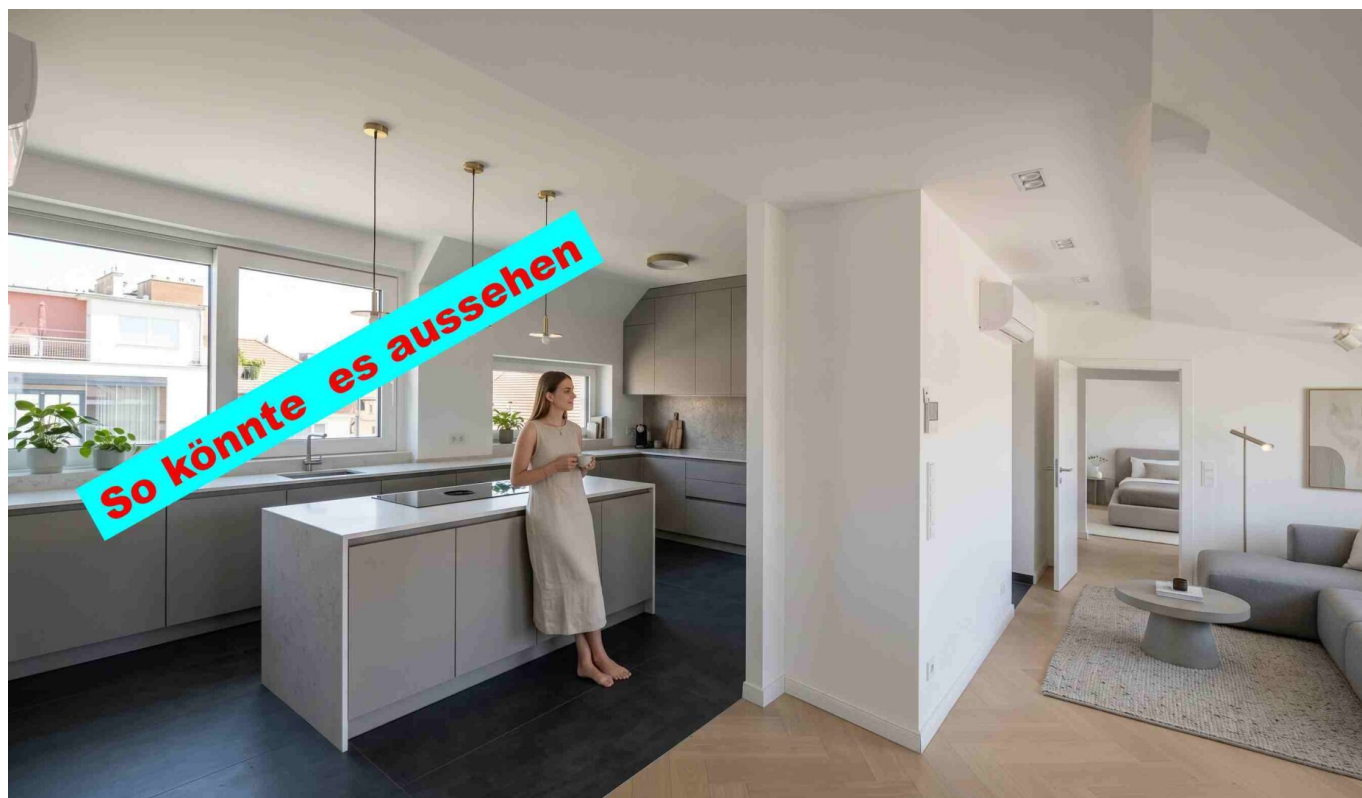
Wertimmobilien Consulting KG - Verwaltung
Kärntner Ring 5-7
1010 Wien

T +43 664 12 24 480

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





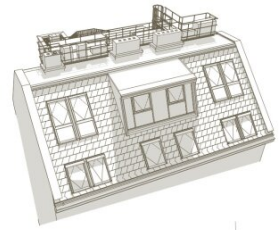




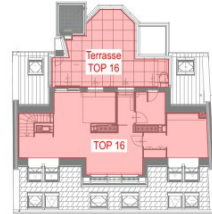
Wohnungsgrundriss Top16 DG1 M 1:100



Wohnungsgrundriss Top16 DG2 M 1:100



Übersicht DG1 M 1:250



Übersicht DG2 M 1:250

TOP 16		
DG1	AR	1,26
DG1	AR/Technik	1,29
DG1	Bad	4,61
DG1	Schrankr.	3,32
DG1	Vorraum	9,37
DG1	WC	1,40
DG1	Zimmer	15,54
DG1	Zimmer	8,00
DG2	AN	2,79
DG2	AN	5,42
DG2	Bad	5,26
DG2	Diele	39,58
DG2	Kochrische	5,92
DG2	Sauna	2,68
DG2	Zimmer	15,29
		121,73 m²

TOP 16 Terrasse		
DG2	Terrasse	34,28
		34,28 m²

Bonygasse 75, 1120 Wien

DATUM: 02.09.2025

PLANNR:

PLAN- INHALT: Vermarktungsplan Top 16

INDEX:

00

MASSSTAB:

1:100

Bauherr / Eigentümer:

T & R Real Estate

Immobilien Entwicklungs GmbH

Leitgasse 7/26
1050 Wien

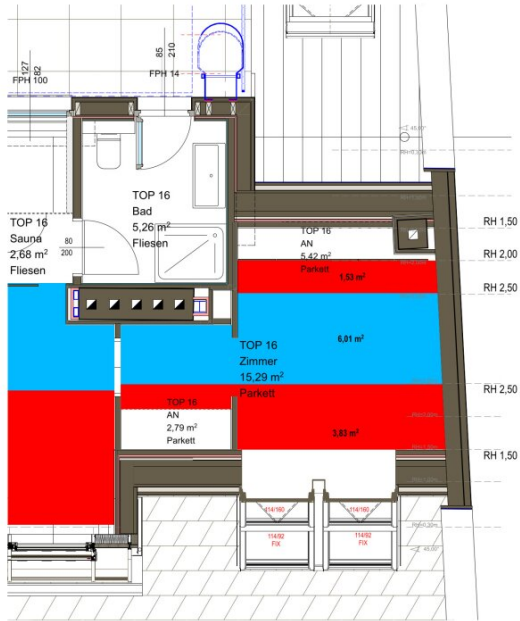
Planverfasser:

ARCHITEKTIN

KARIN HILBRAND

Franzengasse 7-9/16/1, 1050 Wien
95. arch@tand.net
T. 0643 699 177 711 71

Änderungen infolge Behördenauflagen, bautechnische und konstruktive Maßnahmen sind vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planmässig. Die Wohnungs- u. Raumgrößen sind ca.-Angaben und können noch Änderungen unterworfen sein. Gezeichnete Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht geliefert. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. NATURMASSE NEHMEN!



Raumhöhen Widmung als Zimmer Top 16 DG2 M 1:50

Raumhöhe 1,50 - 2,5m

Raumhöhe >2,5m

Laut OIB3 :
 "Bei Aufenthaltsräumen, die zumindest teilweise von geneigten Dachflächen begrenzt werden, müssen diese Mindestraumhöhen zumindest über der Hälfte der Fußbodenfläche eingehalten werden, wobei bei der Berechnung dieser Fläche Fußbodenflächen mit einer Raumhöhe von weniger als 1,50 m unberücksichtigt bleiben."



Übersicht DG2 M 1:250

Bonygasse 75, 1120 Wien

DATUM: 22.12.2025

PLANNER:

PLAN: Berechnung Raumhöhe
 INHALT: Aufenthaltsraum Top 16 DG 2

INDEX:

00

Bauherr / Eigentümer:
T & R Real Estate
Immobilien Entwicklungs GmbH
 Leitgebasse 7/26
 1050 Wien

Planverfasser:

ARCHITEKTIN
KARIN HILBRAND
 Franzensgasse 7-9/16/1, 1050 Wien
 95.arch@tiscali.net
 T. 0664 699 177 711 71

Änderungen stößt auf demselben, bautechnische und konstruktive Maßnahmen sind vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Bestandteil. Die Wohnungs- u. Raumgrößen sind ca.-Angaben und können noch Änderungen unterworfen sein. Gezeichnete Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht geliefert. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. NATURMASSE NEHMEN!

Objektbeschreibung

It is just past five on a Saturday evening in October.

You are standing on your terrace, 34 square metres facing south, high above the rooftops of Meidling, watching the sun slip behind the Schlosspark.

Somewhere far below, the soft hum of the city.

Up here: stillness, warm stone, a glass in your hand.

This is how this home feels. Not like a floor plan, but like an evening you never want to give back.

The maisonette unfolds across two levels and 121 m² of beautifully considered space.

Upstairs, the heart of the home: an open living and kitchen area that flows onto the terrace, with a panorama that takes in much of Vienna from the living room.

Right beside it, the bedroom with its own dressing room, as if someone understood that retreat matters as much as space to breathe.

One level down: further rooms, two bathrooms with Hansgrohe fixtures and a cedar sauna.

For those evenings when there is nowhere you need to be, and you arrive all the same.

Every detail has been taken to its conclusion: underfloor heating with individual room control, air conditioning, electric Velux windows with solar powered awnings, a photovoltaic system, and provision for an air source heat pump. Energy class B. No compromise between comfort and responsibility.

The location? Schönbrunn is your park.

Meidling station, with the U6 and long distance rail, is just around the corner. You are in the middle of it all, and yet above it.

For people who know what they want, and have earned the right to have it.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende 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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap