Der Preis ist cool - Abends auf der Terrasse sitzen und Wien gehört nur dir



Dachterrasse über den Dächern von Wien!

Objektnummer: 25998

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

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

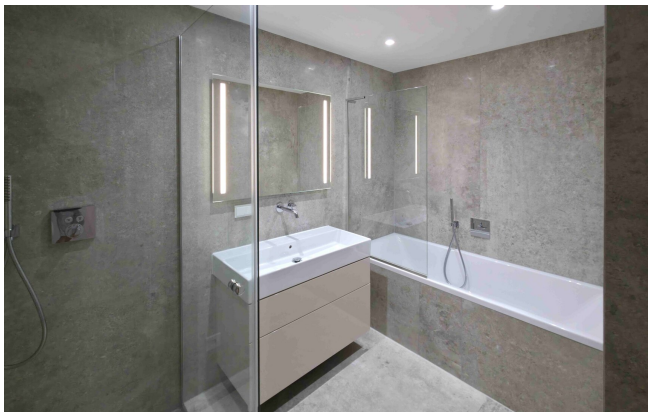
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









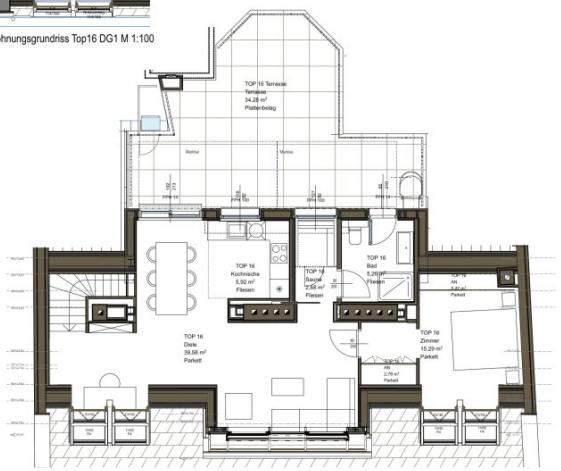




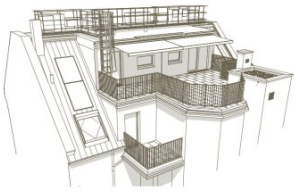

So könnte es aussehen

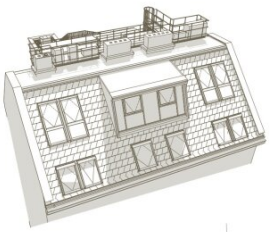


Wohnungsgrundriss Top16 DG1 M 1:100



Wohnungsgrundriss Top16 DG2 M 1:100



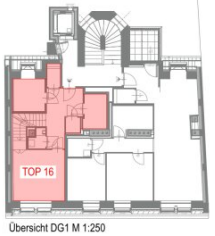


TOP 16			
	DG1	AR	1,26
	DG1	AR/Technik	1,29
	DG1	Bad	4,61
	DG1	Schrankr.	3,32
	DG1	Vorraum	9,37
	DG1	WC	1,40
	DG1	Zimmer	15,54
	DG1	Zimmer	8,00
	DG2	AN	2,79
	DG2	AN	5,42
	DG2	Bad	5,26
	DG2	Diele	39,58
	DG2	Kochnische	5,92
	DG2	Sauna	2,68
	DG2	Zimmer	15,29

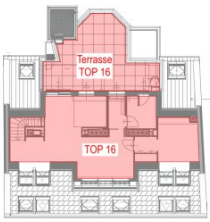
121,73 m²

TOP 16 Terrasse			
	DG2	Terrasse	34,28

34,28 m²



Übersicht DG1 M 1:250

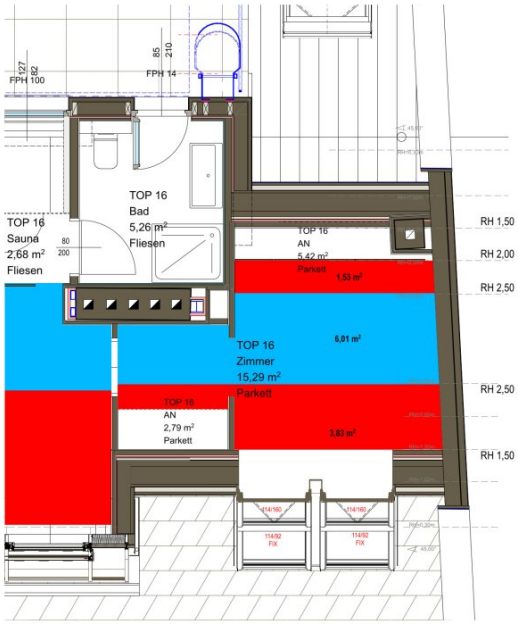


Übersicht DG2 M 1:250

Bonygasse 75, 1120 Wien

DATUM: 02.09.2025	INDEX: 00	Bauherr / Eigentümer: **T & R Real Estate Immobilien Entwicklungs GmbH** Leitgebgasse 7/26 1050 Wien	Planverfasser: **ARCHITEKTIN KARIN HILBRAND** Franzensgasse 7-9/1/R1, 1050 Wien M: arch@hilbrand.net T. 0043 699 177 711 71
PLANNR.:			
PLAN-INHALT: Vermarktungsplan Top 16	MASSSTAB: 1:100		

Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnische und konstruktive Maßnahmen sind vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Sie 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 Top16 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	INDEX:	Bauherr / Eigentümer:	Planverfasser:
PLANNR.:	00	**T & R Real Estate Immobilien Entwicklungs GsmbH** Leitgebgasse 7/26 1050 Wien	**ARCHITEKTIN KARIN HILBRAND** Franzensgasse 7-9/1/R1, 1050 Wien M: arch@hilbrand.net T: 0043 699 177 711 71
PLAN-INHALT: Berechnung Raumhöhe Aufenthaltsraum Top 16 DG 2	MASSSTAB: 1:50		

Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnische und konstruktive Maßnahmen sind vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Sie 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

Der Preis?

Schlage nach der Besichtigung einen fairen Preis vor, ich bemühe mich diesen durchzusetzen.

Es ist kurz nach 16;00 Uhr an einem Samstagabend im Oktober.

Du stehst auf deiner Terrasse, 34 Quadratmeter Süden, hoch über den Dächern von Meidling, und schaust zu, wie die Sonne hinter dem Schlosspark verschwindet.

Irgendwo darunter das leise Summen der Stadt.

Hier oben: Stille, warmer Stein, ein Glas in der Hand.

So fühlt sich diese Wohnung an. Nicht wie ein Grundriss, sondern ein Abend, den man nicht mehr hergeben will.

Die Maisonette erstreckt sich über zwei Ebenen und 121 m² durchdacht geplanter Fläche.

Oben das Herzstück: ein offener Wohn- und Küchenbereich, der sich zur Terrasse hin öffnet, mit einem Panorama, das vom Wohnzimmer aus weite Teile Wiens einfängt.

Direkt daneben das Schlafzimmer mit eigener Ankleide, als hätte jemand verstanden, dass Rückzug genauso wichtig ist wie Weite.

Eine Etage tiefer: weitere Zimmer, zwei Bäder mit Hansgrohe-Armaturen und eine Zedernsauna.

Für die Abende, an denen man nirgendwohin muss und trotzdem ankommt.

Jedes Detail ist zu Ende gedacht: Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung, Klimaanlage, elektrische Velux-Fenster mit solarbetriebenen Markisen, Photovoltaikanlage, Vorbereitung für eine Luft-Wärmepumpe. Energieklasse B. Kein Kompromiss zwischen Komfort und Verantwortung.

Die Lage? Schönbrunn ist dein Park.

Der Bahnhof Meidling mit U6 und Fernverkehr liegt um die Ecke und die U4 Meidling um die untere Ecke. Du bist mittendrin und trotzdem darüber.

Für Menschen, die wissen, was sie wollen, und es verdient haben, es zu bekommen.

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