

3 ZIMMER WOHNUNG, 1170 WIEN

Luxuriöse Dachterrassenwohnung mit Wien-Panoramablick

Objektnummer: JRPP1

Online ansehen und mieten

Exklusive 3-Zimmer-Dachterrassenwohnung mit Panoramablick über Wien. Helle Räume, moderne Ausstattung, zwei Terrassen, ruhige Hoflage. Top Infrastruktur, Nähe Jörgerbad, Türkenschanzpark, perfekte Anbindung mit Tram und U6.

Zeitraum	25.11. - 25.12.2026
Personenanzahl	2
Gesamtbetrag inkl. Ust.	€ 3.663,44
Kaution	€ 2.700,00

Wohnfläche
98m²

Maximalbelegung
2 Personen

Gesamte Unterkunft
2 Private Badezimmer 1 getrenntes Schlafzimmer 1 Wohn-Schlafzimmer

4. Stockwerk
Lift vorhanden

Check-in
10:00 - 18:00 Uhr

Check-out
10:00 - 18:00 Uhr

Schlafmöglichkeiten

Schlafzimmer



1x Doppelbett (1,60 m x 2 m)

Wohnen & Schlafen



1x Sofabett (2 Personen)

Beschreibung zur Unterkunft

Exklusive Neubauwohnung im historischen Altbau – lichtdurchflutet, ruhig & mit spektakulärem Wien-Panorama

Diese hochwertige Neubauwohnung befindet sich im 4. Liftstock eines stilvollen Altbaugebäudes und beeindruckt durch ihre hohen Decken, großzügigen Fensterflächen und eine uneingeschränkte Aussicht über Wien – ohne jegliches Gegenüber. Von den Haupträumen sowie den beiden Dachterrassen genießen Sie einen freien Panoramablick auf die Stadt und ihre Sehenswürdigkeiten.

Raumaufteilung & Ausstattung
Die Wohnung umfasst 3 Zimmer, darunter eine offene Wohn-Essküche, ein Vorzimmer, ein Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer und 2 moderne Badezimmer mit jeweils einem WC.
Alle Wohnräume sind mit edlem Eichenparkett ausgestattet, die Nassräume mit hochwertigem Feinsteinzeug. Große, mehrfachverglaste Fenster sorgen für hervorragende Lichtverhältnisse und ein angenehm ruhiges Wohnambiente, da die Wohnung teilweise in einen Innenhof ausgerichtet ist. Die Fenster im Schlaf- und Arbeitszimmer sowie die Terrassentür sind zudem mit Außenjalousien ausgestattet, die Fenster im Wohnzimmer verfügen über Sonnensegel. Im Sommer sorgt dies in Kombination mit der Klimaanlage im Wohnzimmer für ein angenehmes Raumklima.

Vorzimmer

Die Wohnung betritt man durch eine Sicherheitstür mit Hochsicherheitsschloss. Das Vorzimmer bietet eine großzügige Garderobe mit viel Platz für Schuhe und Jacken. Der dreiteilige Einbauschrank verfügt über reichlich Stauraum, zahlreiche Schubladen und Platz für diverse Utensilien – ideal für Haushaltsartikel und Mülltrennung. Ein Dyson V15 Staubsauger sowie gängige Haushaltsartikel stehen zur Verfügung.

Wohn-Essbereich & Küche
Der großzügige Wohn-Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung: Das Esszimmer ist durch ein hüfthohes Sideboard optisch vom Eingangsbereich getrennt und bietet eine stilvolle Sitzgruppe mit vier sehr bequemen Sesseln und einer Holzbank mit Rückenlehne – insgesamt Platz für bis zu 6 Personen. Vom Essbereich aus gelangt man direkt auf die ebenerdige Dachterrasse (12 m²). Die Küche ist vollständig ausgestattet – inklusive Geschirr, Kochutensilien und allem, was man im Alltag benötigt.
Durch einen großen Durchgang gelangt man von der offenen Ess-Küche in das Wohnzimmer. Dieses verfügt über eine großzügige, motorisierte Sofalandschaft für maximalen Komfort, einen Samsung The Frame Smart-TV, hochwertige Hifi-Lautsprecher und viel praktischen Stauraum.

Arbeitszimmer
Vom Wohnzimmer geht eine Tür ab in das Arbeitszimmer, dieses verfügt über einen höhenverstellbaren Schreibtisch, einen bequemen Bürostuhl, einen Rollkasten, einen Drucker, zwei geräumige Schränke sowie ein Sideboard. Weiters gibt es eine bequeme Couch, die sich in ein vollwertiges Bett inkl. komfortablem Topper (1,20m) verwandeln lässt.

Schlafzimmer
Das Schlafzimmer ist in den Innenhof ausgerichtet und dementsprechend sehr ruhig. Es verfügt über ein gemütliches Boxspringbett (1,60m), zwei Nachttische mit Schublade und ein praktisches Sideboard. Bei Bedarf ist genug Platz, um beispielsweise eine Kleiderstange etc. aufzunehmen.

Badezimmer
Direkt neben dem Schlafzimmer befindet sich das kleine Badezimmer, ausgestattet mit moderner Regendusche, Waschbecken, WC und einem kleinen Schrank
Im Vorzimmer befindet sich das zweite größere Badezimmer, dieses ist ausgestattet mit einer Badewanne mit Massagedüsen, einem Waschbecken mit Unterschrank, einem Wasch-Trockner sowie einem WC.

Dachterrassen – zwei Ebenen, zwei Perspektiven
Die Wohnung verfügt über zwei private Dachterrassen, die einen außergewöhnlichen Blick sowohl ins Grüne als auch über die Wiener Innenstadt bieten:
- Ebenerdige Terrasse (12 m²) – direkt vom Wohn-Essbereich begehbar mit zwei Lounge-Sesseln für gemütliche Abende ausgestattet
- Obere Dachterrasse (28 m²) – über eine elegante Wendeltreppe erreichbar. Diese Terrasse eignet sich perfekt zum Sonnenbaden da sie mit zwei flexiblen Sonnenliegen ausgestattet ist.
Zusätzlich befindet sich auf dieser Terrasse ein großer Tisch mit Platz für 6 Personen sowie ein Gasgrill - ideal für gemütliche Abende über den Dächern der Stadt. Um die Versorgung der Pflanzen einfacher zu gestalten, verfügt die Terrasse zudem über einen Wasseranschluss. Dieser ist auch sehr praktisch, wenn man sich an heißen Tagen nach einer Abkühlung sehnt.
Die ruhige Innenhoflage sorgt trotz zentraler Stadtlage für ein absolut entspanntes Wohngefühl.

Fazit
Diese Wohnung vereint höchsten Wohnkomfort, exklusive Ausstattung und eine einmalige Aussicht über Wien. Die perfekte Wahl für alle, die urbanes Wohnen mit Ruhe, Stil und einem Hauch Luxus verbinden möchten – ideal für Kurzzeitmieter mit gehobenem Anspruch.

Ausstattung & Merkmale

Grundausstattung

- Terrasse
- Internet/Wlan
- TV
- Private Waschmaschine
- private Toilette
- Staubsauger
- Dachterrasse
- Musikanlage/Dockingstation
- Drucker
- Privater Trockner
- Klimaanlage
- Bügeleisen & Bügelbrett

Feuerstelle

- Gasgrill

Küche

- Eigene Küche
- Gläser/Geschirr
- Geschirrspüler
- Kochutensilien
- Espressomaschine

Informationen

- Für Kinder ungeeignet
- Kurzparkzone kostenpflichtig
- Haustiere verboten
- Rauchen verboten
- Schreibtisch/Arbeitsplatz

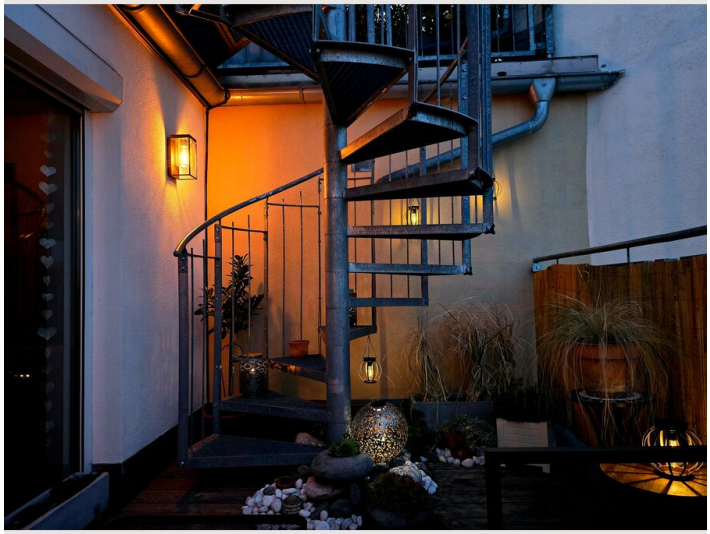
Bildergalerie





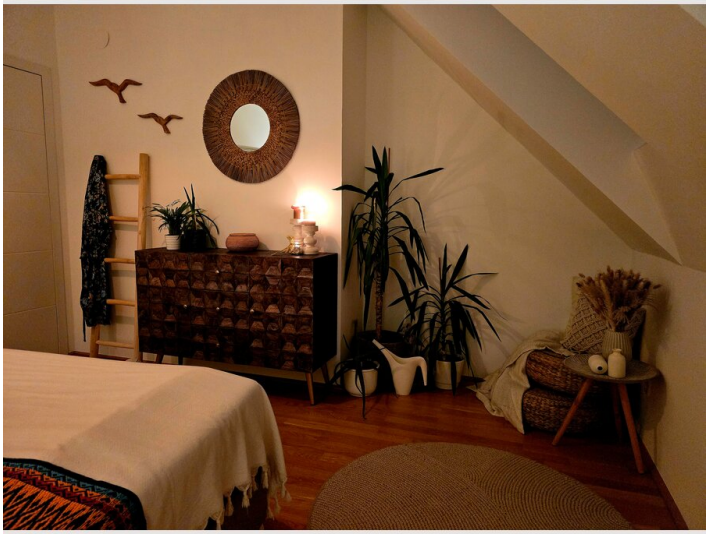


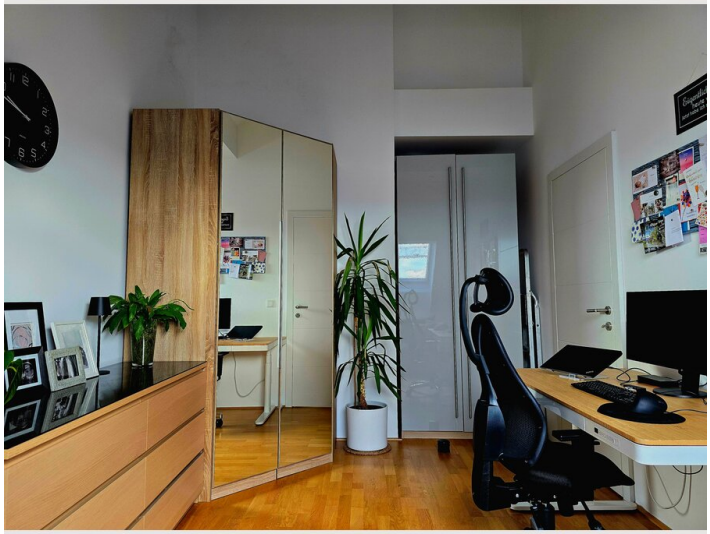




















Infrastruktur

- Straßenbahnlinien 42/43/9 und U-Bahnlinie U6 > 5-10 Gehminuten
- Westbahnhof > 20 Minuten, Wien Meidling > 35 Minuten (erreichbar mit U-Bahn U6)
- Erreichbar mit Straßenbahnlinie 42 > 20 Minuten
- Billa > 3 Gehminuten / Hofer> 8 Gehminuten
- U6 und S7 > 1 Stunde

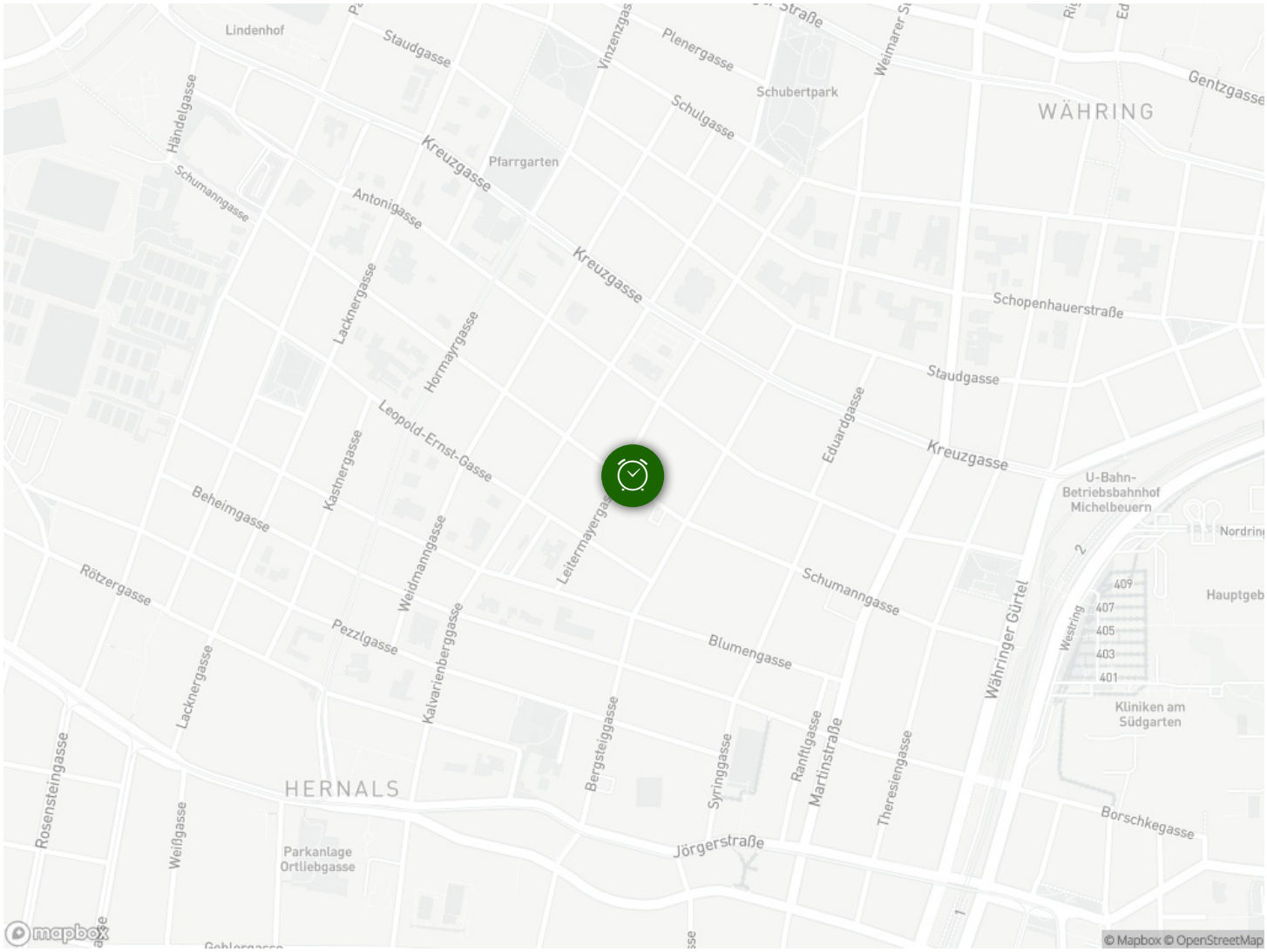
Lage & Infrastruktur – urban, bequem und perfekt angebunden
Die Wohnung befindet sich in einer besonders attraktiven Wohngegend, die urbanen Komfort, Grünflächen und hervorragende Freizeitmöglichkeiten vereint. Zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Gehminuten erreichbar:
Supermarkt, Apotheke, Friseur und Nail Spa befinden sich direkt im Nahbereich. Eine Auswahl an sehr guten Restaurants, Cafés und Lokalen sind in der unmittelbaren Umgebung. Das historische Jörgerbad – eines der ältesten und schönsten Hallenbäder Wiens – liegt praktisch ums Eck.
Für Spaziergänge oder sportliche Aktivitäten bietet sich unter anderem der Türkenschanzpark im 18. Bezirk an, erreichbar zu Fuß über das elegante Botschafterviertel. Ein Bowlingcenter mit Eislaufplatz am Dach sowie mehrere Fitnessstudios sind ebenfalls schnell fußläufig erreichbar.

Parken & Verkehrsanbindung:
Wie in ganz Wien befindet sich die Wohnung in der Kurzparkzone , jedoch stehen in der Umgebung mehrere Parkmöglichkeiten zur Verfügung, unter anderem eine Parkgarage welche nur ca. 5 Gehminuten entfernt liegt und auch für Dauerparker gebucht werden kann.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet:
- Straßenbahnlinie 42 (Station Johann-Nepomuk-Vogelplatz): direkte Verbindung ins Stadtzentrum zum Schottentor über die Volksoper
- Straßenbahnlinie 43 (Station Elterleinplatz): stadtauswärts ins Grüne oder ebenfalls ins Zentrum (Schottentor)
- Straßenbahnlinie 9 (Station Vinzenzgasse): schnelle Anbindung Richtung Gersthof
- U-Bahn-Linie U6 (Station Michelbeuern/AKH): direkte schnelle Verbindung zum Westbahnhof (Mariahilfer Straße - Shopping), zum Handelskai (von dort weiter zum Flughafen)

Damit ist die Wohnung sowohl für den Alltag als auch für Freizeitaktivitäten bestens angebunden – ideal für Alle, die Wien bequem, flexibel und komfortabel erleben möchten.

Lage


Lindenhof
Staudgasse
Plenergasse
Schubertpark
Schulgasse
WÄHRING
Gentzgasse
Händelgasse
Schumanngasse
Kreuzgasse
Pfarrgarten
Antonigasse
Kreuzgasse
Lacknergasse
Hormayrgasse
Schopenhauerstraße
Staudgasse
Leopold-Ernst-Gasse
Eduardgasse
Kreuzgasse
Kastnergasse
U-Bahn-Betriebsbahnhof Michelbeuern
Beheimgasse
Leitermayergasse
Rötzergasse
Weidmanngasse
Schumanngasse
Hauptgeb
Pezzlgasse
Blumengasse
Währinger Gürtel
Westring
409
407
405
403
401
Kliniken am Südgarten
Lacknergasse
Kalvarienberggasse
Bergsteiggasse
Syringgasse
Ranftlgasse
Martinstraße
Theresiengasse
Rosensteingasse
HERNALS
Borschkegasse
Weißgasse
Parkanlage Ortliebgasse
Jörgerstraße
mapbox
© Mapbox © OpenStreetMap