

Dr. Vospernik Immobilien GmbH

Seidlgasse 19

A-1030 Wien

Tel: +43 (0)1 / 718 48 02



Friedrich Traudtner

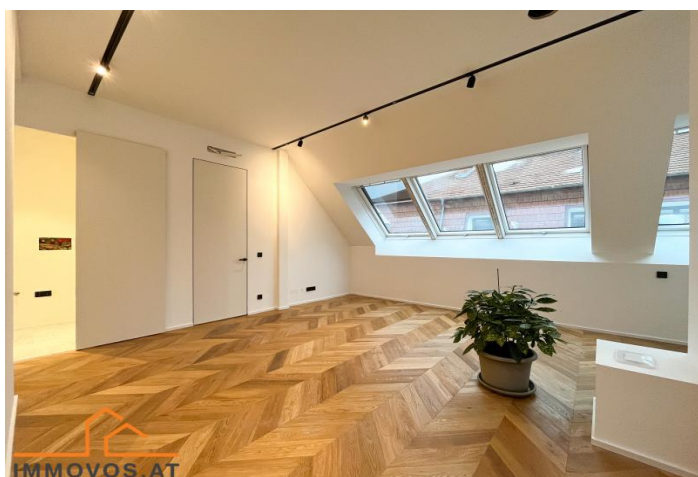
☎ +43 664 / 225 59 85

📞 +43 (0)1 / 718 48 02

✉ traudtner@immovos.at

Datum: 16. 06. 2026

THE STROHBERG RESIDENCES - ARCHITEKTUR, AUSSICHT, EXKLUSIVITÄT BEI SCHÖNBRUNN | 12. BEZIRK DIREKT AN DER GRENZE ZU HIETZING



ÜBERBLICK

| | |
|---------------------------|---------------------------|
| Objekt ID: | 47087 |
| Bundesland: | Wien |
| Bezirk: | Wien 12., Meidling |
| Ort: | Wien 12., Meidling |
| Verkehrsanbindung: | 63A, N62, 62, 16A, S-Bahn |

KOSTEN

| | |
|----------------------------------|--------------------|
| Preis: | € 499.000,00 |
| Betriebskosten (ex. USt): | € 193,38 |
| sonst. Kosten (ex. USt): | € 21,08 |
| mtl. Kosten (inkl. USt.): | € 253,14 |
| Provision: | 3% (zzgl. 20% USt) |

FLÄCHEN

| | |
|------------------------|----------------------|
| Wohnfläche ca.: | 55,42 m ² |
|------------------------|----------------------|

THE STROHBERG RESIDENCES - Ein architektonisches Juwel in Wiens Dachkulisse - selten, durchdacht und für wahre Kenner geschaffen.

Im charmanten Umfeld von Schloss Schönbrunn, eingebettet in eine geschichtsträchtige Wohngegend, entsteht ein außergewöhnliches Refugium für anspruchsvolle Stadtbewohner: The Stroberg Residences.

Zwischen dem prachtvollen Schloss Schönbrunn und dem eleganten Schloss Hetzendorf gelegen, vereint diese besondere Adresse die ruhige Atmosphäre eines gewachsenen Viertels mit der Nähe zu weitläufigen Parkanlagen und kulturellen Sehenswürdigkeiten - ein urbanes Wohngefühl mit historischem Charme.

Highlights:

- 3 exklusive Dachgeschossapartments im sanierten

| | |
|-----------------------------|-------------------------------|
| Nutzfläche ca.: | 59,49 m ² |
| Gesamtfläche ca.: | 95,62 m ² |
| Terrassenfläche ca.: | 36,13 m ² |
| DETAILDATEN | |
| Verfügbar ab: | ab sofort |
| Baujahr: | 2025 |
| Geschosse: | 4 |
| Stockwerk: | DG |
| Anzahl Terrassen: | 1 |
| Bäder: | 1 |
| Anzahl WCs: | 1 |
| Alter: | Neubau |
| Heizung: | Fussboden |
| Befeuerung: | Wärmepumpe |
| Heizwärmebedarf: | 45,1 kWh/m ² /Jahr |
| fGEE: | 0,74 |
| Boden: | Parkett |
| Boden: | Stein |

AUSSTATTUNG:

| | |
|--------------------------|---|
| Abstellraum | ✓ |
| Küche offen | ✓ |
| Klimaanlage | ✓ |
| Kabel oder Sat TV | ✓ |
| Isolierfenster | ✓ |
| Gartennutzung | ✓ |

historischen Stilaltbau

- Zukunftssichere Bauweise mit hoher Substanz und effizientem Energiekonzept für niedrige Betriebskosten
- Harmonisches Zusammenspiel aus Bestand und Moderne
- Raumhöhen zwischen 3-4,5 Metern
- Außergewöhnliche Raumwirkung durch 2,50 m hohe Innentüren
- Echtholzparkett in Wohn- und Schlafräumen
- Edler Carrara-Marmor in den Bädern
- Exklusive Sanitärausstattung mit Design-Armaturen
- Helle, luftige Wohnatmosphäre mit Fokus auf Tageslicht
- Großzügige Verglasungen & Panoramafenster
- Hochwertige Holz-Alu-Fenster mit 3-Fach-Verglasung
- Externe Verschattungselemente für angenehmes Raumklima im Sommer
- Sicherheits-Eingangstüren und Marmorböden im Stiegenhaus-Bereich
- Private großzügige Dachterrassen & hofseitige Balkone
- Vorbereitung für offenen Kamin im Wohnbereich, für Jacuzzi und Outdoor-Küche auf Dachterrassen
- Smart Home
- LED Beleuchtung in der Wohnung und auf der Terrasse
- Moderne Haustechnik & energieeffiziente Luftwärmepumpen

Mit drei einzigartigen Residenzen setzt dieses Projekt neue Maßstäbe für hochwertiges Wohnen in Wien. Weitläufige Dachterrassen, über drei Meter hohe Räume, lichtdurchflutete Verglasungen und durchdachte Grundrisse schaffen ein unvergleichliches Gefühl von Weite, Licht und Eleganz.

Die großzügig gestalteten Wohnräume sind so konzipiert, dass sie Wohnen, Arbeiten und Freizeit harmonisch vereinen – mit Platz für produktives Schaffen, erholsame Rückzugsorte und gesellige Momente unter freiem Himmel. Die Architektur bewahrt klassische Stilelemente des Bestandsgebäudes, während modernste Ausstattung und erlesene Materialien wie Echtholz sowie edler italienischer Carrara-Marmor die zeitlose Schönheit dieser exklusiven Dachgeschosse unterstreichen.

Jede der Residenzen ist ein Meisterwerk aus Licht, Luft und luxuriöser Handwerkskunst – geprägt von der Handschrift ihrer Architekten. Die großzügigen Panoramafenster durchfluten die Räume mit Tageslicht und schaffen eine helle, offene Wohnatmosphäre, während die privaten Dachgärten einen exklusiven Rückzugsort mit Blicken, die zwischen urbaner Kulisse

und Natur fließen, bieten. Die Verbindung aus historischer Substanz, durchdachtem Design und modernster Technik macht das Projekt zu einem Wohntraum, der Geschichte, Ästhetik und Komfort auf einzigartige Weise interpretiert.

Top 15 – Eleganz auf kleinem Raum neu gedacht

Diese charmante 2-Zimmer-Residenz vereint auf rund 56 m² Wohnfläche eine durchdachte Raumaufteilung mit außergewöhnlichem Komfort. Die großzügige Wohnküche mit südseitiger Ausrichtung ist lichtdurchflutet und bildet das Herzstück der Wohnung. Der fließende Übergang zu der über 40 m² großen Dachterrasse eröffnet ein luftiges Wohngefühl und schafft zusätzlichen Lebensraum unter freiem Himmel – ideal zum Entspannen, Genießen oder als stilvolle Kulisse für gesellige Abende.

Die architektonische Raffinesse zeigt sich im eleganten Schlafzimmer mit maßgefertigten Holz-Elementen und feiner Lichtinszenierung, während das edle Bad mit Marmorflächen und Designerleuchten luxuriösen Spa-Charakter vermittelt. Top 15 ist der ideale Rückzugsort für alle, die klare Linien, hochwertige Materialien und eine wohnliche Leichtigkeit schätzen.

Im Projekt stehen zwei weitere Einheiten zur Verfügung:

Top 14 (ca. 108 m² + 9 m² Balkon + 55 m² Dachterrasse), Preis: VERKAUFT

Top 16 (ca. 93 m² + 8 m² Balkon + 56 m² Dachterrasse), Preis: € 945.000,00.

Für Anleger: Die Wohnungen können unter Ausweis der USt erworben werden.

Lage:

Die Strohberggasse 8 liegt in einem historisch gewachsenen und ruhigen Wohnviertel nahe der Grenze zum 13. Bezirk und zählt zu den besonders attraktiven Lagen im Westen Wiens. Die Nähe zum Schloss Schönbrunn mit seinen weitläufigen Parkanlagen sowie zu den Grünflächen der Schönbrunner Gärten und des Fasangartens prägt das Wohnumfeld.

Die Umgebung bietet einen hohen Erholungswert: Spazier- und Grünflächen sowie Freizeitangebote wie Tennisanlagen befinden sich praktisch vor der Haustüre und ermöglichen vielfältige Möglichkeiten zur Bewegung

und Entspannung.

Der Hietzinger Hauptplatz mit seinen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants ist in wenigen Fahrminuten erreichbar. Nahversorger, Schulen und medizinische Einrichtungen liegen ebenfalls in gut erreichbarer Nähe und unterstreichen die Familienfreundlichkeit der Lage.

Ein Spaziergang durch historische Alleen führt direkt in den Schönbrunner Schlosspark und zum Café Gloriette - ideal für ein Frühstück mit Aussicht.

Zudem sorgen die nahegelegene S-Bahn-Station Wien Hetzendorf sowie mehrere Bus- und Straßenbahnlinien für eine gute Anbindung an das Stadtzentrum und andere Teile Wiens.

Die Lage gilt als Standort mit positiver Wert- und Qualitätsentwicklung in den kommenden Jahren und wird zunehmend als gefragte Alternative zu dichter bebauten innerstädtischen Wohngebieten wahrgenommen.

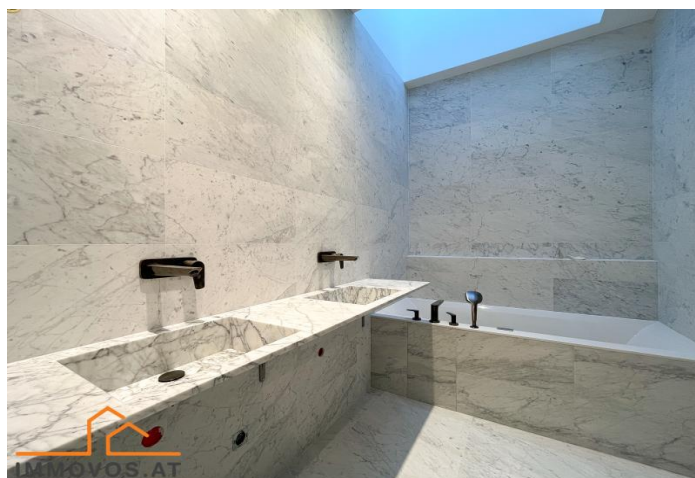
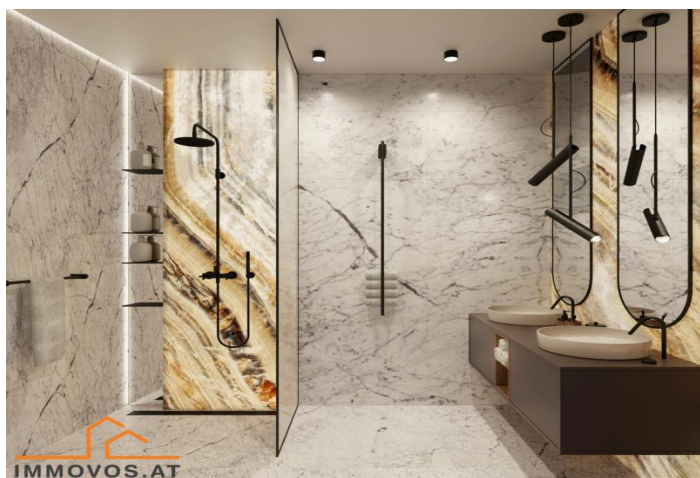
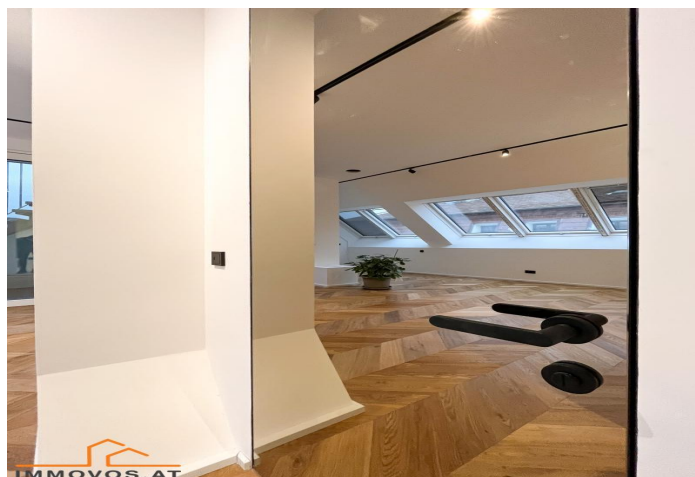
Kaufpreis:

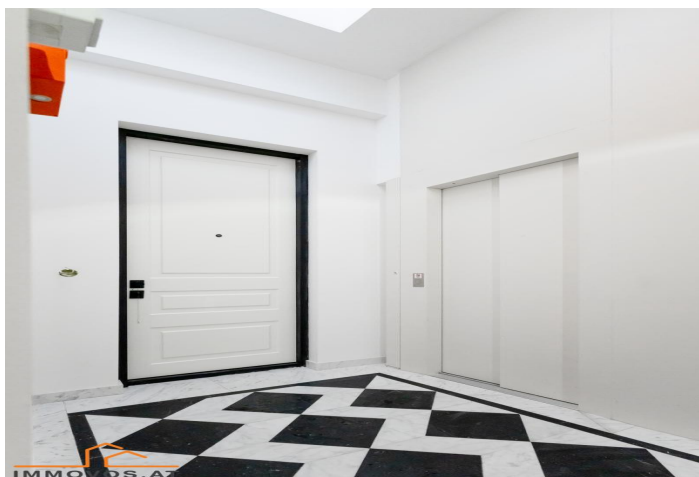
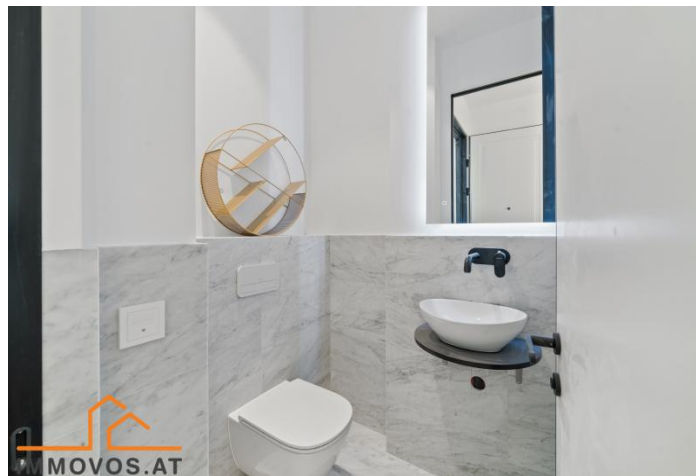
Der Kaufpreis beläuft sich auf € 499.000,—

Für Anleger: Die Wohnungen können unter Ausweis der USt erworben werden.

Provision: 3% des Kaufpreises + 20% USt.

Sie benötigen weitere Informationen oder wollen eine Besichtigung vereinbaren? Herr Friedrich Traudtner steht Ihnen gerne unter +43 664 225 59 85 oder unter traudtner@immovos.at zur Verfügung!







Stroberiggasse 8
1120 Wien

Top 15

| | |
|------------------|----------------------|
| 01. VORBÄUM | 1,07 m ² |
| 02. WC | 1,53 m ² |
| 03. WOHNLÜCKE | 30,34 m ² |
| 04. ZIMMER | 12,63 m ² |
| 05. BAD | 6,03 m ² |
| 06. ANF. | 1,25 m ² |
| 07. AUFGANGSTEIL | 4,07 m ² |
| 08. DACHTERRASSE | 36,13 m ² |

WOHNLÄCHE 55,92 m²
FREIFLÄCHE 40,20 m²



SPRINKLERKLASSE



DACHTERRASSE



DACHGESCHOSS



IMMOVOS.AT

EIN PROJEKT VON



VERKÄUFLING DURCH



KONTAKT

Doris Mochty
+43 (0) 664 3015 099
mochty@immovos.at

Planung ist unverbindlich. Änderungen sind vorbehalten. Die dargestellte Darstellung ist nicht Bestandteil des Angebots und dient ausschließlich zur Verdeutlichung.
Planstand: April, 2025