

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:	47088
Bundesland:	Wien
Bezirk:	Wien 13.,Hietzing
Ort:	Wien 13.,Hietzing
Verkehrsanbindung:	63A, N62, 62, 16A, S-Bahn

KOSTEN

Preis:	€ 898.000,00
Betriebskosten (ex. USt):	€ 226,88
sonst. Kosten (ex. USt):	€ 24,80
mtl. Kosten (inkl. USt.):	€ 297,06
Provision:	3% (zzgl. 20% USt)

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.:	92,32 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

Balkon Fl. ca.:	8,40 m ²
Terrassenfläche ca.:	56,00 m ²
DETAILDATEN	
Verfügbar ab:	sofort
Baujahr:	2025
Zimmer:	3
Geschosse:	4
Stockwerk:	DG
Anzahl Terrassen:	1
Anzahl Balkone:	1
Bäder:	1
Anzahl WCs:	1
Alter:	Neubau
Heizung:	Fussboden
Befuerung:	Wärmepumpe
Heizwärmebedarf:	45,1 kWh/m ² /Jahr
fGEE:	0,74
Boden:	Parkett
Boden:	Stein

AUSSTATTUNG:

Abstellraum	✓
Küche offen	✓
Lift	✓
Klimaanlage	✓
Kabel oder Sat TV	✓
Isolierfenster	✓
Gartennutzung	✓
Kamin	✓

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 16 – Architektur in Licht und Grün

Diese großzügige 3-Zimmer-Residenz vereint stilvolle Ästhetik mit durchdachter Raumaufteilung. Auf rund 93 m² Wohnfläche eröffnet sich ein Wohngefühl, das Licht, Weite und Natürlichkeit in perfekter Harmonie zusammenführt. Im Herzen der Wohnung lädt die offene Wohnküche – auf Wunsch mit Kamin – zum geselligen Beisammensein ein. Zwei ruhige Schlafzimmer und ein elegantes Bad runden das Raumensemble harmonisch ab.

Ein besonderes Highlight ist die 55 m² große Dachterrasse, die gemeinsam mit dem hofseitigen Balkon in den grünen Innenhof ausgerichtet ist. Von hier schweift der Blick über den Garten mit Altbaumbestand bis hin zum Kahlenberg. Die Ausrichtung nach Nordwesten und Südwesten sorgt für angenehmes Lichtspiel vom Nachmittag bis in den Abend.

Natürliche Materialien, hochwertige Ausstattung und das harmonische Zusammenspiel aus Altbaucharme und zeitgemäßer Architektur machen Top 16 zu einem exklusiven Rückzugsort – mit Platz für Ruhe, Inspiration und das gewisse Mehr an Lebensqualität.

Im Projekt stehen zwei weitere Einheiten zur Verfügung:

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

Top 15 (ca. 56 m² + 40 m² Dachterrasse), Preis: € 537.000,00

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.

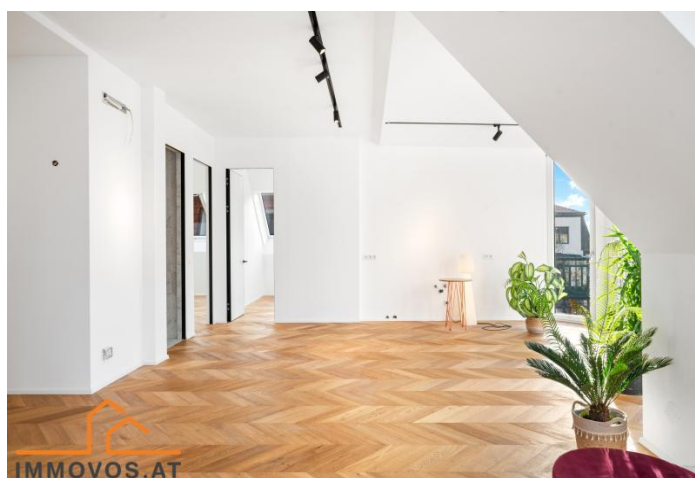
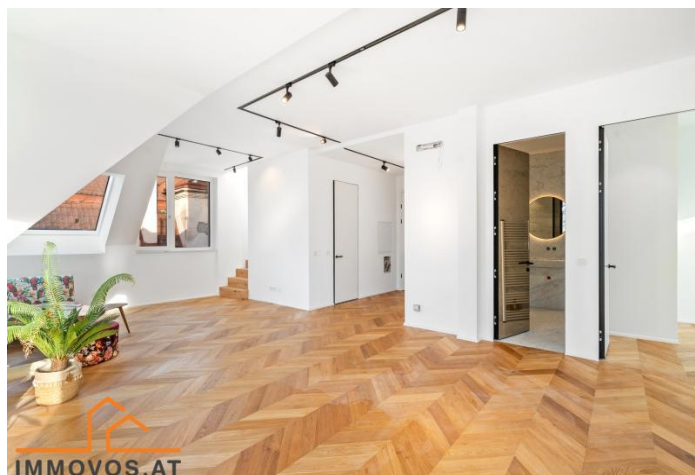
Kaufpreis:

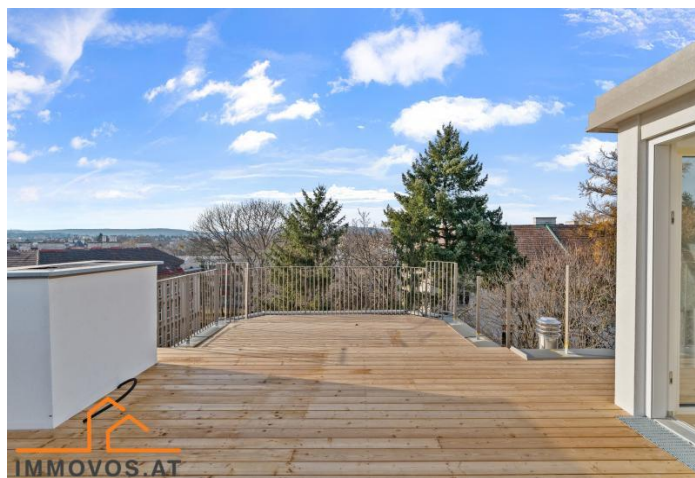
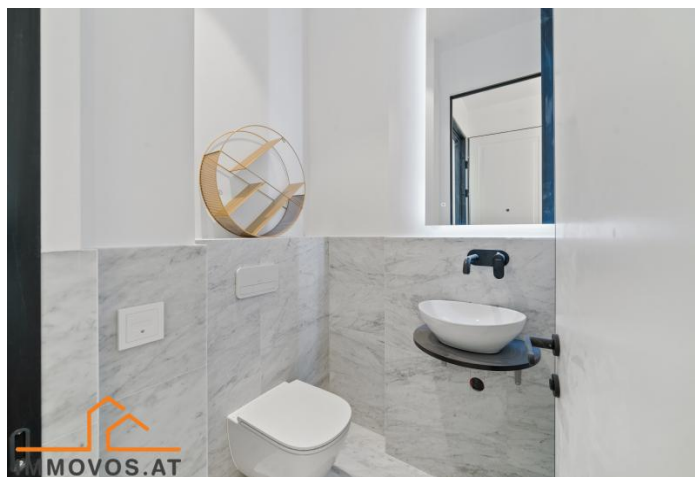
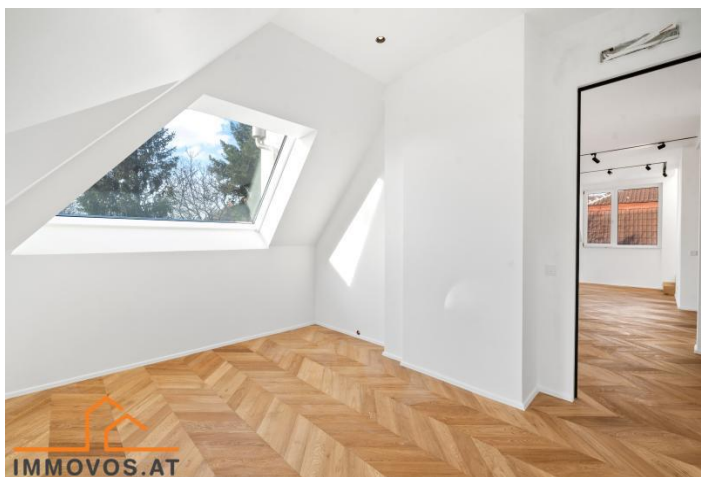
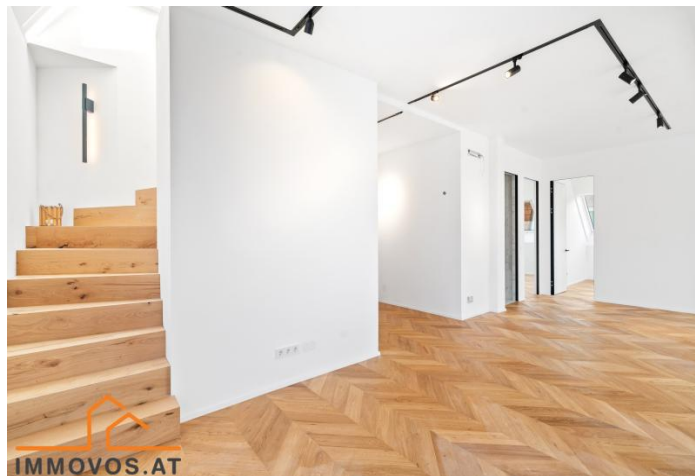
Der Kaufpreis beläuft sich auf € 898.000

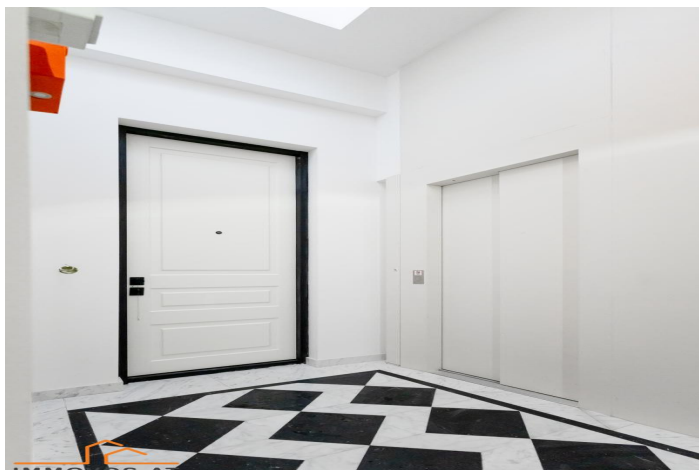
Für Anleger: Die Wohnungen können unter Ausweis der USt erworben werden.

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!










Strohberggasse 8
1120 Wien

Top 16

01. VORBALK	5,33 m ²
02. WC	1,81 m ²
03. ABT.	2,83 m ²
04. WOHNRÜCKE	42,33 m ²
05. ZIMMER	14,37 m ²
06. ZIMMER	12,01 m ²
07. BAD	6,37 m ²
08. BALCON	6,40 m ²
09. DACHAUFKAND	84,46 m ²
10. DACHTERRASSE	55,99 m ²

WOHNLÄCHE 192,22 m²
FEERFLÄCHE 64,39 m²

















DACHTERRASSE




DACHGESCHOSS

IMMOVERKÄUFER



EIN PROJEKT VON                                 

VERKÄUFLING DURCH  

KONTAKT
Doris Mochty
+43 (0) 664 30 15 099
mochty@immovos.at

Planstand: April, 2025

Planlage ist unverbindlich. Änderungen sind vorbehalten. Die dargestellte Einrichtung ist nicht Bestandteil der Angebote und dient ausschließlich zur Veranschaulichung.