

Dr. Vospernik Immobilien GmbH

Seidlgasse 19

A-1030 Wien

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



Friedrich Traudtner

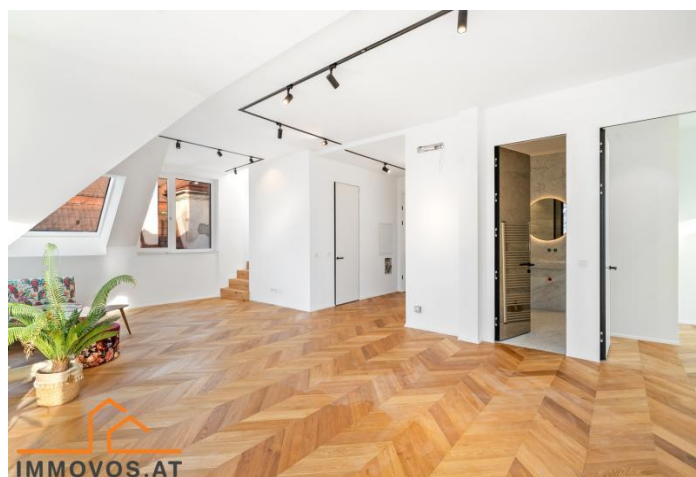
☎ +43 664 / 225 59 85

📞 +43 (0)1 / 718 48 02

✉ traudtner@immovos.at

Datum: 16. 06. 2026

LUXURIÖSES WOHNEN ÜBER DEN DÄCHERN MIT EINZIGARTIGER DACHTERRASSE | 12. BEZIRK DIREKT AN DER GRENZE ZU HIETZING



ÜBERBLICK

Objekt ID:	47090
Bundesland:	Wien
Bezirk:	Wien 13.,Hietzing
Ort:	Wien 13.,Hietzing
Verkehrsanbindung:	S-Bahn, 63A,62,16A,N62

KOSTEN

Preis:	€ 1.435.000,00
Provision:	3.00% + 20% USt

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.:	150,00 m ²
Balkon Fl. ca.:	8,40 m ²
Terrassenfläche ca.:	96,19 m ²

DETAILDATEN

Verfügbar ab:	ab sofort
Baujahr:	2025

In privilegierter Lage nahe Schloss Schönbrunn eröffnet sich eine seltene Möglichkeit:

Top 15 und Top 16 der exklusiven Dachgeschosswohnungen können miteinander verbunden werden und formen gemeinsam ein einzigartiges Dachdomizil über den Dächern Wiens.

Durch die Zusammenlegung entsteht eine großzügige 5- bis 6-Zimmer-Residenz mit ca. 147 m² Wohnfläche und rund 100 m² privaten Terrassenflächen – ein Raumangebot, das im hochwertigen Wiener Dachgeschosssegment absoluten Seltenheitswert besitzt.

Großzügigkeit neu definiert!

Die vereinte Einheit ermöglicht ein außergewöhnlich flexibles Raumkonzept:

- Weitläufiger Wohn- und Essbereich mit

Zimmer:	5
Stockwerk:	DG
Anzahl Balkone:	1
Bäder:	2
Alter:	Neubau
Heizung:	Fussboden
Befeuerung:	Wärmepumpe
Heizwärmebedarf:	42,80 kWh/m ² /Jahr
fGEE:	0,75
Boden:	Parkett
Boden:	Fliesen

AUSSTATTUNG:

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

beeindruckender Lichtwirkung

- Bis zu 5 Schlafzimmer realisierbar äh
- Mehrere hochwertig ausgestattete Bäder
- Perfekte Trennung von Wohnen, Arbeiten und Rückzugsbereichen
- Repräsentative Raumhöhen von ca. 3 bis 4,5 Metern

Die großzügigen Terrassenflächen von insgesamt rund 100 m² können harmonisch miteinander verbunden werden und schaffen eine private Outdoor-Welt mit Platz für Lounge-Bereich, Outdoor-Küche, Jacuzzi und stilvolle Abende unter freiem Himmel.

Architektur & Ausstattung auf höchstem Niveau!

Wie alle Einheiten der Strohberg Residences überzeugt auch diese kombinierte Residenz durch ihre außergewöhnliche Qualität:

- Stilvoll revitalisierter Altbau mit moderner Dacharchitektur
- Großzügige Panoramafenster & lichtdurchflutete Räume
- Echtholzparkett in Wohn- und Schlafräumen
- Edler Carrara-Marmor in den Bädern
- Exklusive Design-Armaturen
- 2,50 m hohe Innentüren für besondere Raumwirkung
- Hochwertige Holz-Alu-Fenster mit 3-fach-Verglasung
- Externe Verschattungselemente
- Smart-Home-Vorbereitung
- LED-Beleuchtung innen und auf den Terrassen
- Vorbereitung für offenen Kamin
- Vorbereitung für Jacuzzi & Outdoor-Küche
- Energieeffiziente Luftwärmepumpen

Hier verschmelzen historische Substanz, moderne Technik und luxuriöse Materialität zu einem Dachgeschoss-Unikat mit nachhaltiger Wertigkeit.

Lage – Zwischen Schönbrunn & Hetzendorf:

Die Strohberggasse befindet sich in einem historisch gewachsenen, ruhigen Wohnviertel nahe der Grenze zum 13. Bezirk und zählt zu den begehrten Lagen im Westen Wiens.

Die unmittelbare Nähe zu Schönbrunn mit seinen weitläufigen Parkanlagen, den Schönbrunner Gärten sowie dem Fasangarten prägt das Umfeld mit außergewöhnlichem Erholungswert.

Gleichzeitig sorgt die S-Bahn-Station Wien Hetzendorf sowie mehrere Bus- und Straßenbahnlinien für eine

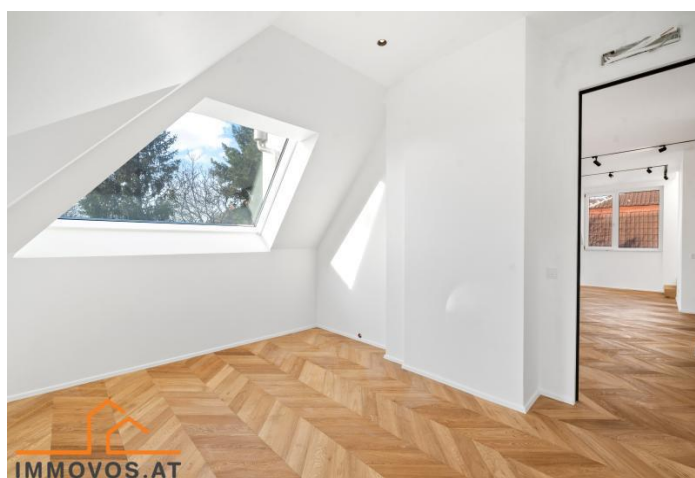
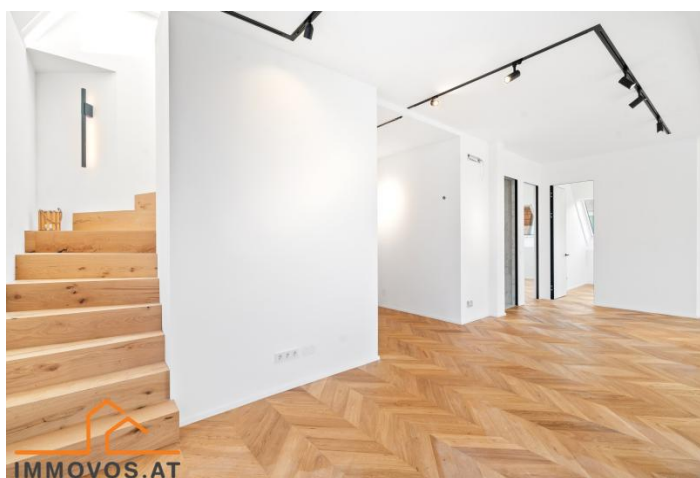
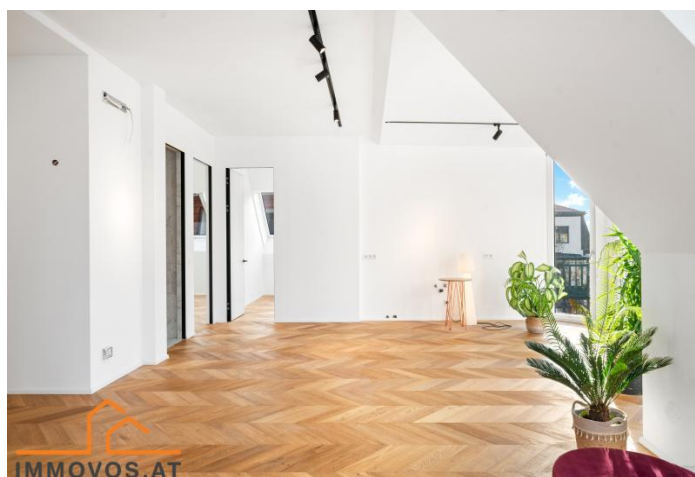
ausgezeichnete Anbindung an das Stadtzentrum.
Eine Lage mit hoher Lebensqualität und nachhaltigem
Entwicklungspotenzial.

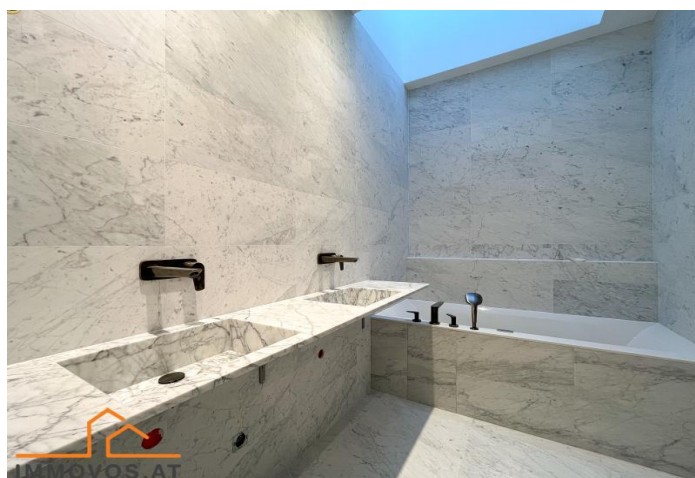
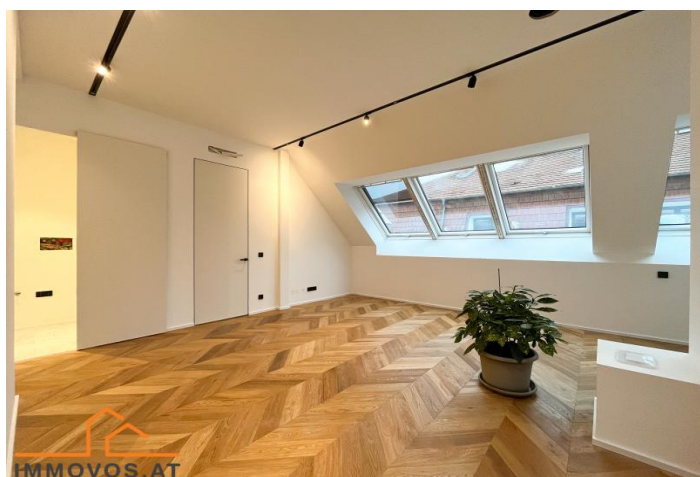
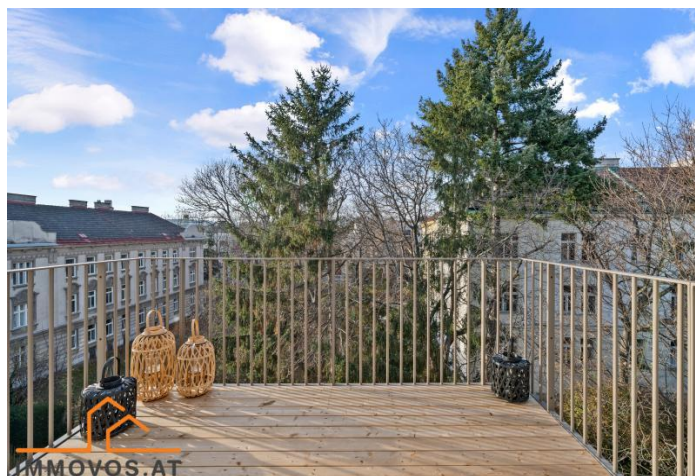
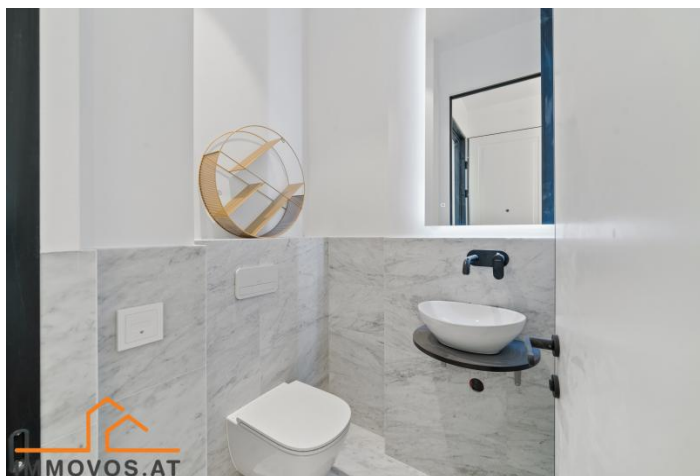
Kaufpreis:

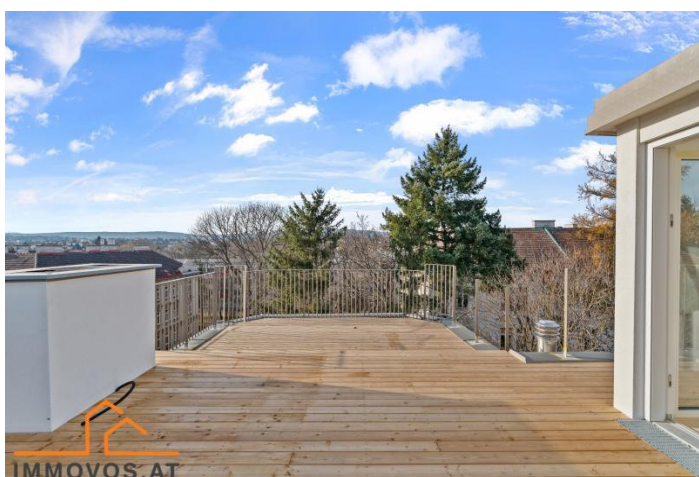
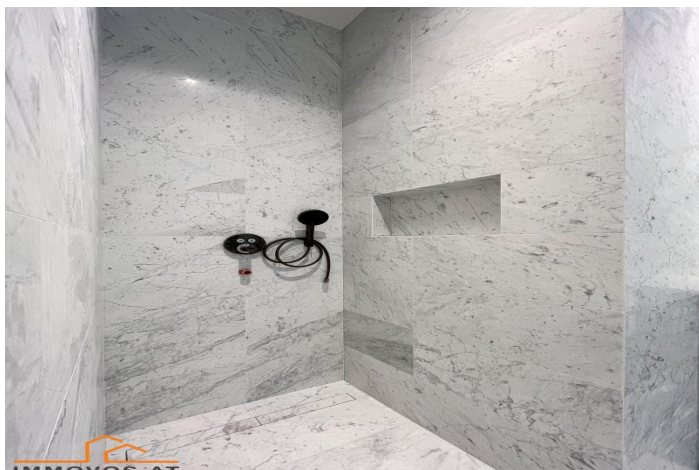
Gesamtkaufpreis für Top 15 & Top 16
(zusammengelegt): € 1.435.000.—
Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines
persönlichen Besichtigungstermins steht Ihnen Doris
Mochty gerne zur Verfügung:

+43 6643015099
mochty@immovos.at









THE STÖRBERG RESIDENCES
Störfelsgasse 8,
1030 Wien

Top 15

- 01. VORBESICHT 1.500,-/KW
- 02. SOFF. 1.000,-/KW
- 03. DACHBEREICH 30.000,-/KW
- 04. GEMISCHT 2.000,-/KW
- 05. BAUF. 1.500,-/KW
- 06. VERBUNDENE DECKE 2.000,-/KW
- 07. DACHTERRASSE 30.000,-/KW

WOHNFLÄCHE 105,62 qm²
FREIFLÄCHE 102,00 qm²



Wohnungstyp



DACHTERRASSE

DACHGESCHOSS

VERWALTUNG DURCH



KONTAKT
Doris Mochly
+43 (0) 1 718 48 02 15 099
mochly@immovos.at

Planstand: April 2020



THE STÖRBERG RESIDENCES
Störfelsgasse 8,
1030 Wien

Top 16

- 01. VORBESICHT 1.500,-/KW
- 02. SOFF. 1.000,-/KW
- 03. BAUF. 1.500,-/KW
- 04. VERBUNDENE DECKE 2.000,-/KW
- 05. GEMISCHT 2.000,-/KW
- 06. BAUF. 1.500,-/KW
- 07. BALKONEN 8.000,-/KW
- 08. DACHBEREICH 30.000,-/KW
- 09. DACHTERRASSE 30.000,-/KW

WOHNFLÄCHE 105,32 qm²
FREIFLÄCHE 89,39 qm²



Wohnungstyp



DACHTERRASSE

DACHGESCHOSS

VERWALTUNG DURCH



KONTAKT
Doris Mochly
+43 (0) 1 718 48 02 15 099
mochly@immovos.at

Planstand: April 2020