

++Commission-free++ BEST LOCATION in the 19th district, beautiful 4-room flat with terrace!



Objektnummer: 58282

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Saarplatz
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	115,66 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	35,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,04
Gesamtmiete	3.149,00 €
Kaltmiete (netto)	2.567,80 €
Kaltmiete	2.862,73 €
Betriebskosten:	294,93 €
USt.:	286,27 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Adonia Immobilien

Adonia Realitätenvermittlung GmbH
Hohenstaufengasse 9/2









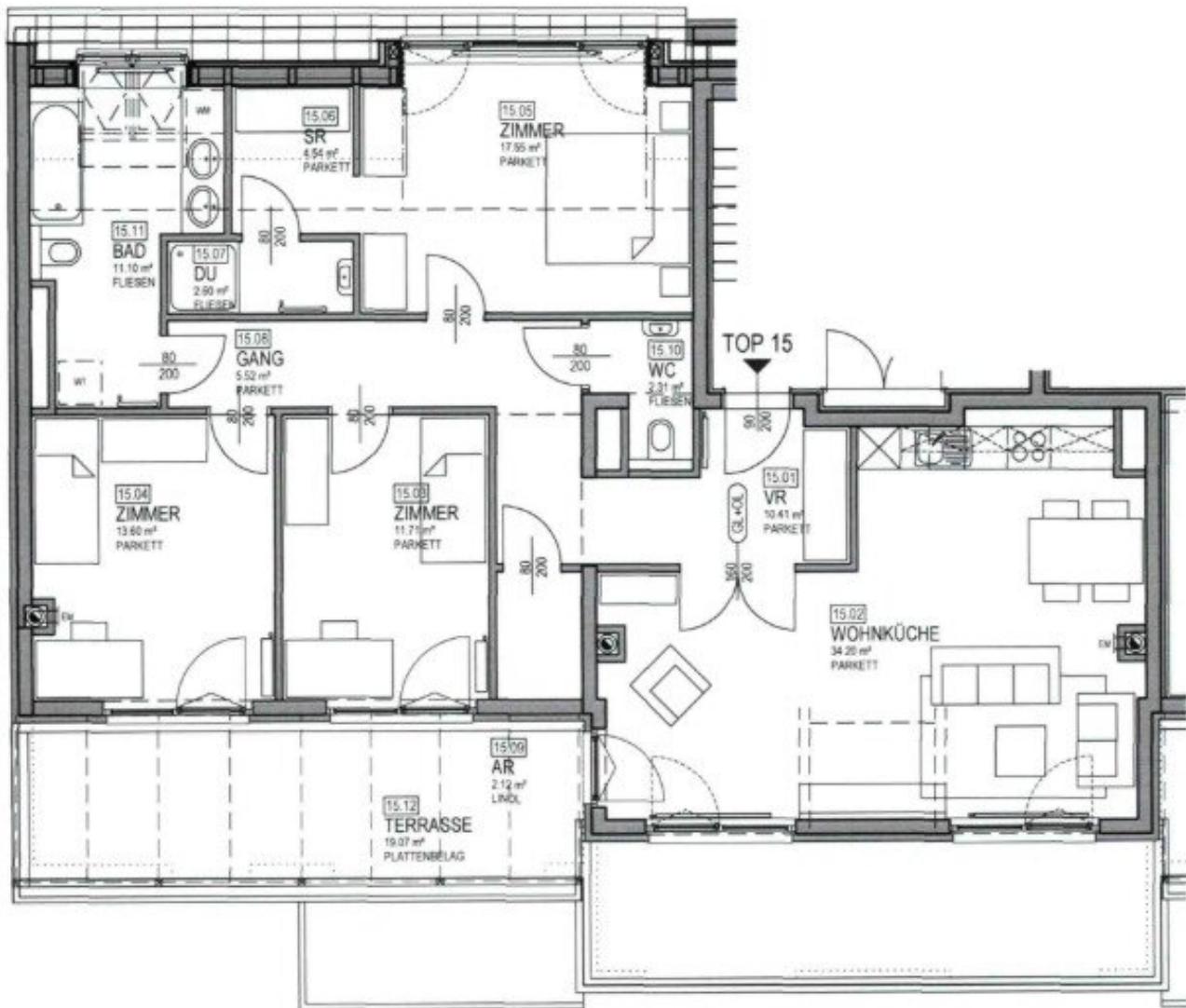






ADONIA

Immobilien



Objektbeschreibung

A bright, well-divided, approx. 115m² flat with terrace on the top floor of a very well-kept new building in a top location in Vienna's 19th district is available to let for a limited period.

Great room layout:

- entrance hall
- bathroom
- separate WC
- bathroom with WC
- storeroom
- cupboard room
- Kitchen/living room
- bedroom
- room
- room
- Terrace

(see plan)

Condition/equipment:

The flat can be rented from 01.03.2026

The property is well equipped:

- high-quality bathrooms
- parquet flooring
- and much more.

House:

The flat is located on the top floor of a very well-kept new multi-party building and is accessible via a lift.

Subletting, especially commercial subletting, such as Airbnb or booking.com, is prohibited without exception.

Location:

The infrastructure and public transport connections in the neighbourhood can be described as very good. All shops for daily needs (groceries, restaurants, clothing shops, pharmacies, banks, post office) as well as various general and specialist doctors' surgeries are located in the immediate vicinity and can therefore be reached on foot.

In the nearby Alser-Straße you will find coffee houses, restaurants, local suppliers (Billa, Spar), drugstores, banks, post office, bakeries, organic supermarkets, etc.

Price:

The total monthly rent (incl. operating costs and VAT) is **EUR 3,149.-**

The letting is limited to 5 years.

Deposit: Euro 9,447.-

Service charge: Euro 155,- incl. VAT (one-off)

As usual, energy costs (electricity and gas) are not included in the rent stated here!

Das Kleingedruckte:

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/ der Abgeberin hin!

Alle hier veröffentlichten Informationen basieren auf den uns von dem Abgeber/ der Abgeberin zur Verfügung gestellten Informationen und wurden nicht selbst erhoben.

Bei den veröffentlichten Fotos kann es sich um Beispiefotos handeln, die nicht das mietgegenständliche Objekt abbilden.

Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen können Sie sowohl in dem Ihnen zugesandten Expose einsehen als auch auf unserer Homepage. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass diese AGBs Vertragsinhalt werden.

Der Schutz von personenbezogenen Daten ist uns wichtig und auch gesetzlich gefordert. Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Auf unserer Homepage (unter Datenschutzinformation) finden Sie eine Übersicht die Sie über die wichtigsten Aspekte der Verarbeitung personenbezogener Daten informieren soll.

Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaplers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <250m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <750m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <1.250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap