Generous apartment in GREEN QUIET AREA - in the middle of Döbling!

Objektnummer: 59252

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	140,04 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Gesamtmiete	2.999,00 €
Kaltmiete (netto)	2.726,36 €
Kaltmiete	2.726,36 €
USt.:	272,64 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Rene Motamedi

Adonia Realitätenvermittlung GmbH
Hohenstaufengasse 9/2
1010 Wien

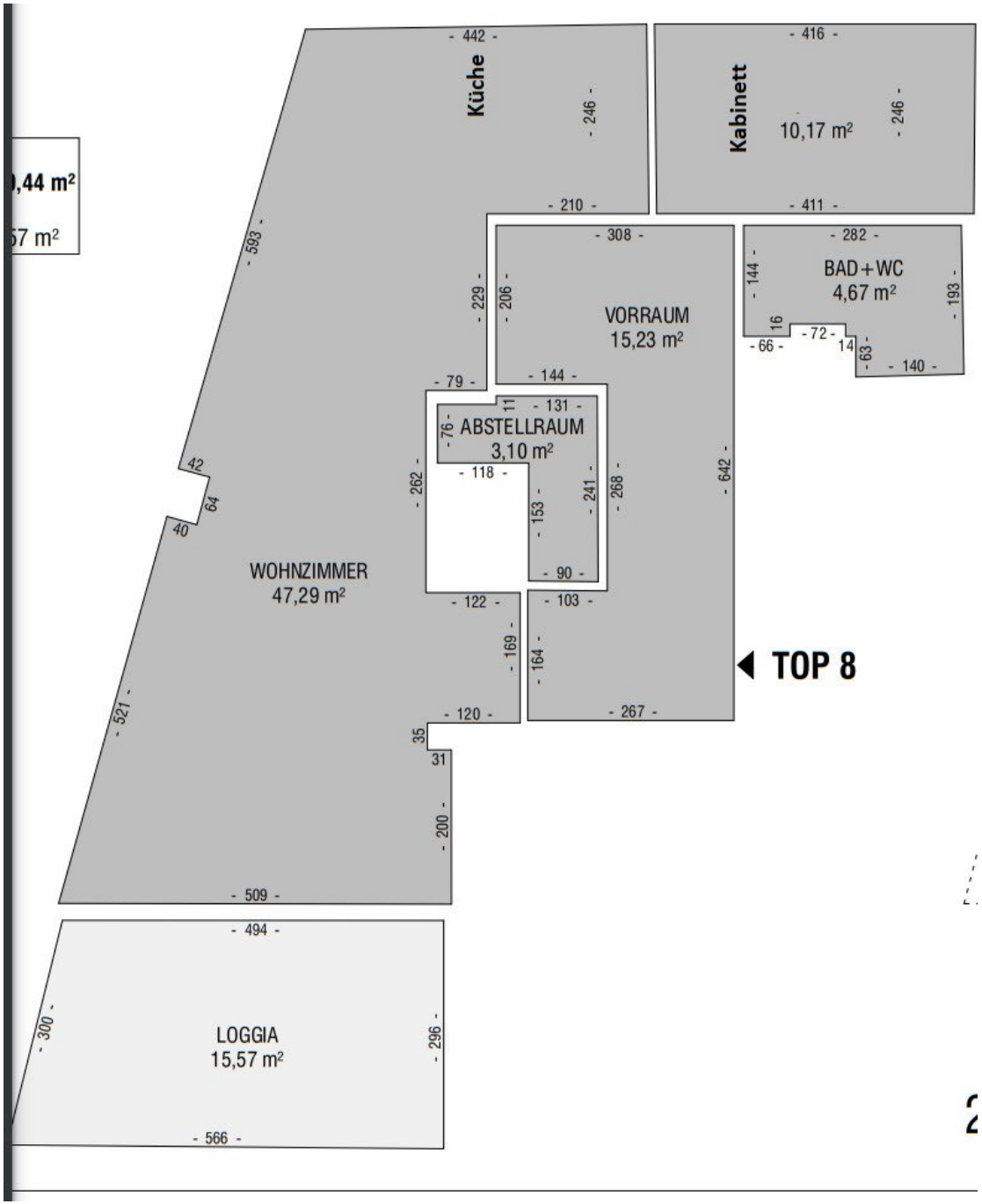
T +4369910983719

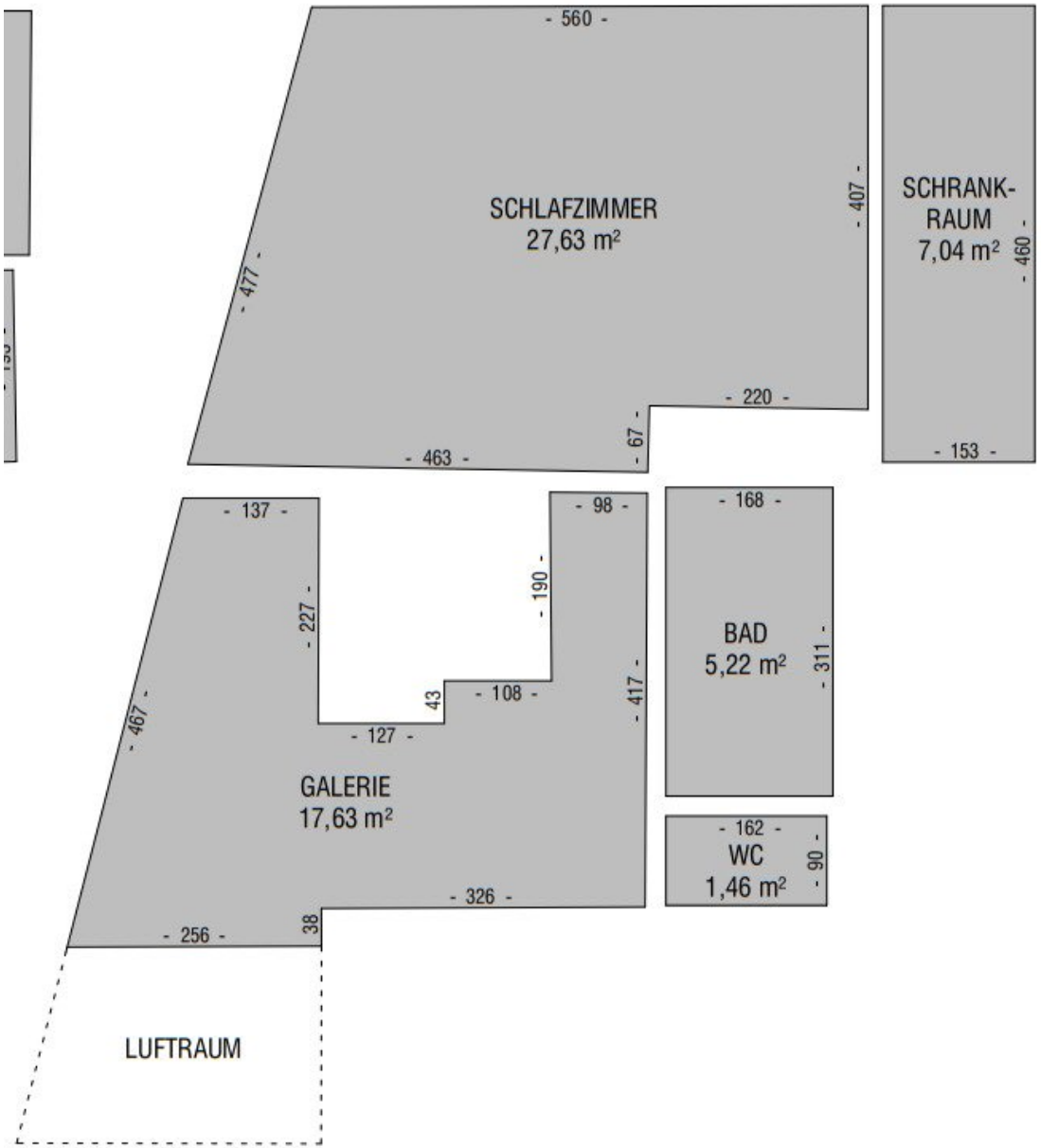
Vaillant

10 Jahre Adonia.
Immobilien sind unbeweglich.
Wir weiterhin nicht.
ADONIA
Immobilien
seit 2014

ADONIA

Immobilien


Küche
Kabinett
10,17 m²
VORRAUM
15,23 m²
BAD+WC
4,67 m²
ABSTELLRAUM
3,10 m²
WOHNZIMMER
47,29 m²
LOGGIA
15,57 m²
TOP 8


SCHLAFZIMMER
27,63 m²
- 560 -
- 407 -
- 477 -
- 220 -
- 67 -
- 463 -
SCHRANK-
RAUM
7,04 m²
- 460 -
- 153 -
- 137 -
- 98 -
- 190 -
- 227 -
- 467 -
43
- 108 -
- 417 -
- 127 -
GALERIE
17,63 m²
- 326 -
38
- 256 -
- 168 -
BAD
5,22 m²
- 311 -
- 162 -
WC
1,46 m²
- 90 -
LUFTRAUM

Objektbeschreibung

Bright 3-Room Maisonette Penthouse Apartment with Terrace in a Prime Location of the 19th District

This spacious **140 m² 3-room maisonette apartment** with a **16 m² terrace** is now available for rent. The completely courtyard-facing apartment offers peace and tranquility, with stunning green views. Located in a well-maintained residential building (built circa 1990) with a lift that provides direct access to the penthouse level and the underground garage. A parking space is included in the rent.

Highlights

- **Living area:** approx. 140 m²
- **Terrace:** approx. 16 m²
- **Location:** Quiet and secure Embassy District in the 19th District
- **Orientation:** Fully courtyard-facing
- **Building:** With lift and underground parking

Room Layout

Level 1:

- Entrance hall
- Bathroom with WC
- Study (Kabinett)

- Living kitchen (kitchen will be installed at the landlord's expense)
- Terrace
- Storage room

Level 2:

- Bathroom
- Separate WC
- Bedroom
- Large walk-in closet

(See floor plan and photos for details.)

Features

The apartment is well-equipped and in excellent condition:

- **Flooring:** High-quality parquet
- **Bathrooms:** Modern tiles
- **Heating:** Central gas heating

  The kitchen will be newly installed at the landlord's expense before moving in.

Price and Conditions

- **Monthly Rent:** € 3,000 (incl. operating costs and VAT)
- **Additional Costs:** Electricity, heating, and water are not included and must be paid separately.
- **Security Deposit:** 3 gross monthly rents (€ 9,450)
- **Rental Term:** 3 years
- **Parking Space Rent:** € 100/month

Location and Amenities

The apartment is located in **Langackergasse**, in one of Vienna's most exclusive residential areas, the Embassy District of the 19th District. This quiet location offers excellent infrastructure and nearby amenities:

Local Amenities:

- Supermarkets (Billa, Spar-Gourmet), bakeries, fitness studios
- Banks, post office
- Dining options: Café Cottage, traditional Viennese wine taverns (Heurige)

Educational Facilities:

- Kindergartens, schools, and high schools in close proximity

Recreation:

- Green spaces and parks nearby provide ample relaxation opportunities.

Public Transport:

- **U-Bahn:** U4 (Heiligenstadt)
- **Tram:** Line 37
- **Bus:** Line 10A and night buses

The excellent transport connections provide easy access to Vienna's city center and other key locations.

If you’re interested in this property, please send us a written inquiry to arrange a viewing appointment!

Sollten Sie **Fragen** haben oder einen **persönlichen Besichtigung** wünschen, zögern Sie bitte nicht mich zu kontaktieren.

Zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins lassen Sie uns bitte jedenfalls eine E-Mailanfrage zukommen!

Der IMMY ist die renommierteste Auszeichnung für Wiener Makler- und Verwalterbetriebe im Bereich Wohnimmobilien. Wir sind stolz den goldenen IMMY für das Jahr 2019 gewonnen zu haben!

Vielen Dank vor allem an unsere Kunden! Unser Unternehmen wurde auch zum Besten Start Up und in den Jahren 2015, 2018 und 2019 als Qualitätsmakler ausgezeichnet!

Nicht alle unsere Immobilien finden Sie auf den gängigen Plattformen. Wir freuen uns auf Ihren Besuch auf unserer Homepage unter adonia.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/ der Abgeberin hin! Unsere gesetzlichen Pflichten als Doppelmakler werden dadurch jedoch nicht beeinträchtigt. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Alle hier veröffentlichen Informationen basieren auf den uns von dem Abgeber/ der Abgeberin

zur Verfügung gestellten Informationen und wurden nicht selbst erhoben.

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.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap