

**++FonteFlats++ Fantastic 3-room attic FIRST OCCUPANCY
with great roof terrace - near Hauptbahnhof/Central Station**



Objektnummer: 61265

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,39 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	28,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,67
Gesamtmiete	1.739,00 €
Kaltmiete (netto)	1.580,91 €
Kaltmiete	1.580,91 €
USt.:	158,09 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Benjamin Marinkovic

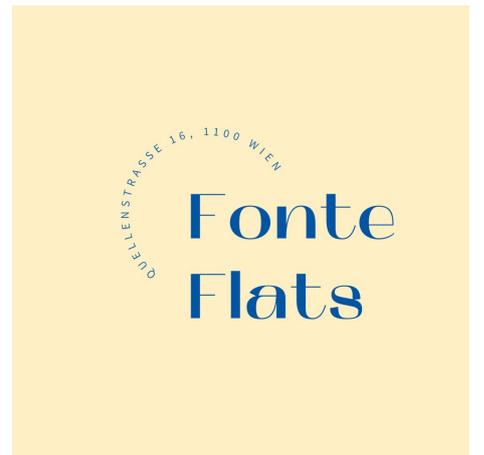
Adonia Realitätenvermittlung GmbH













10 Jahre Adonia.

Immobilien sind
unbeweglich.

Wir weiterhin nicht.



ADONIA

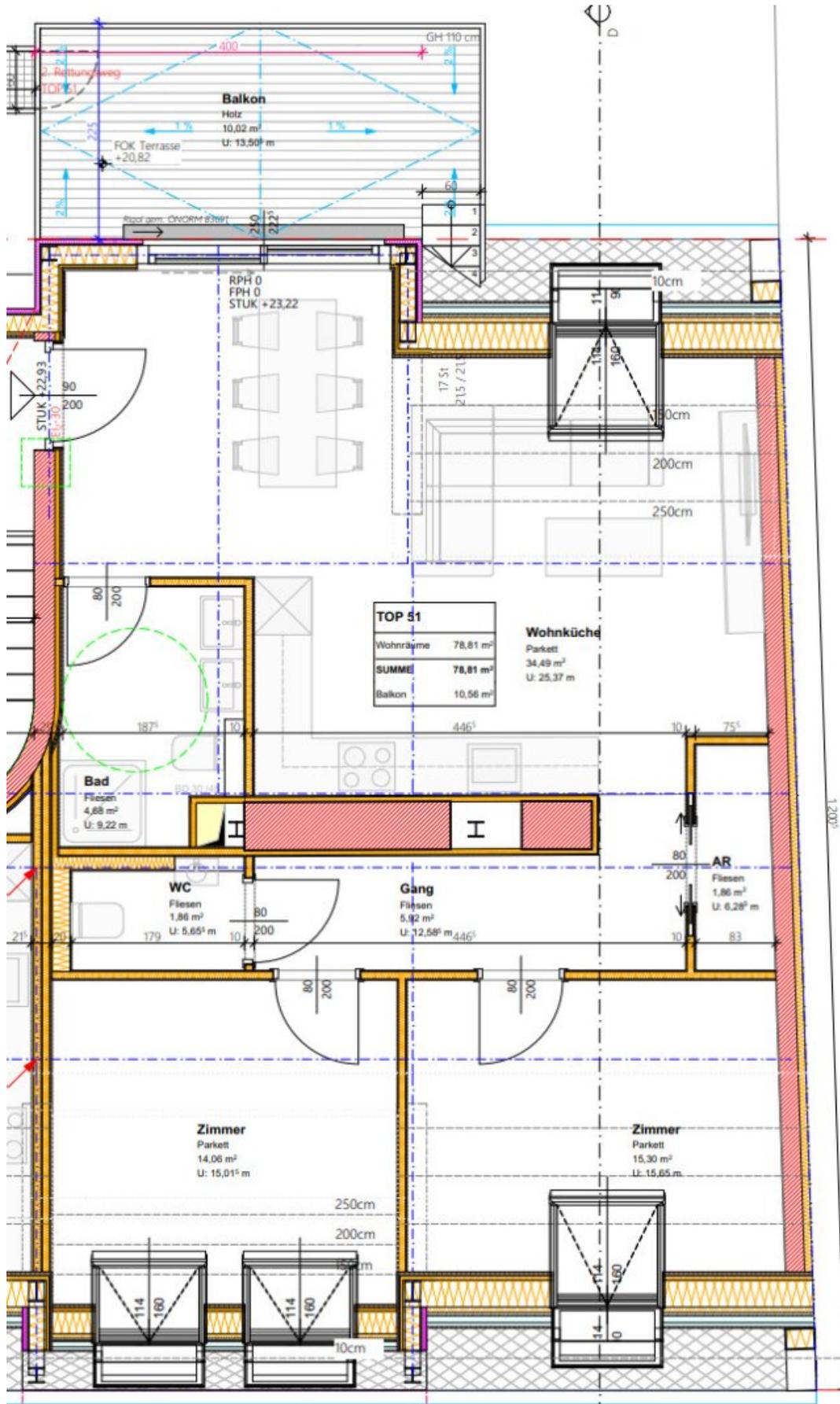
Immobilien

seit 2014



ADONIA

Immobilien



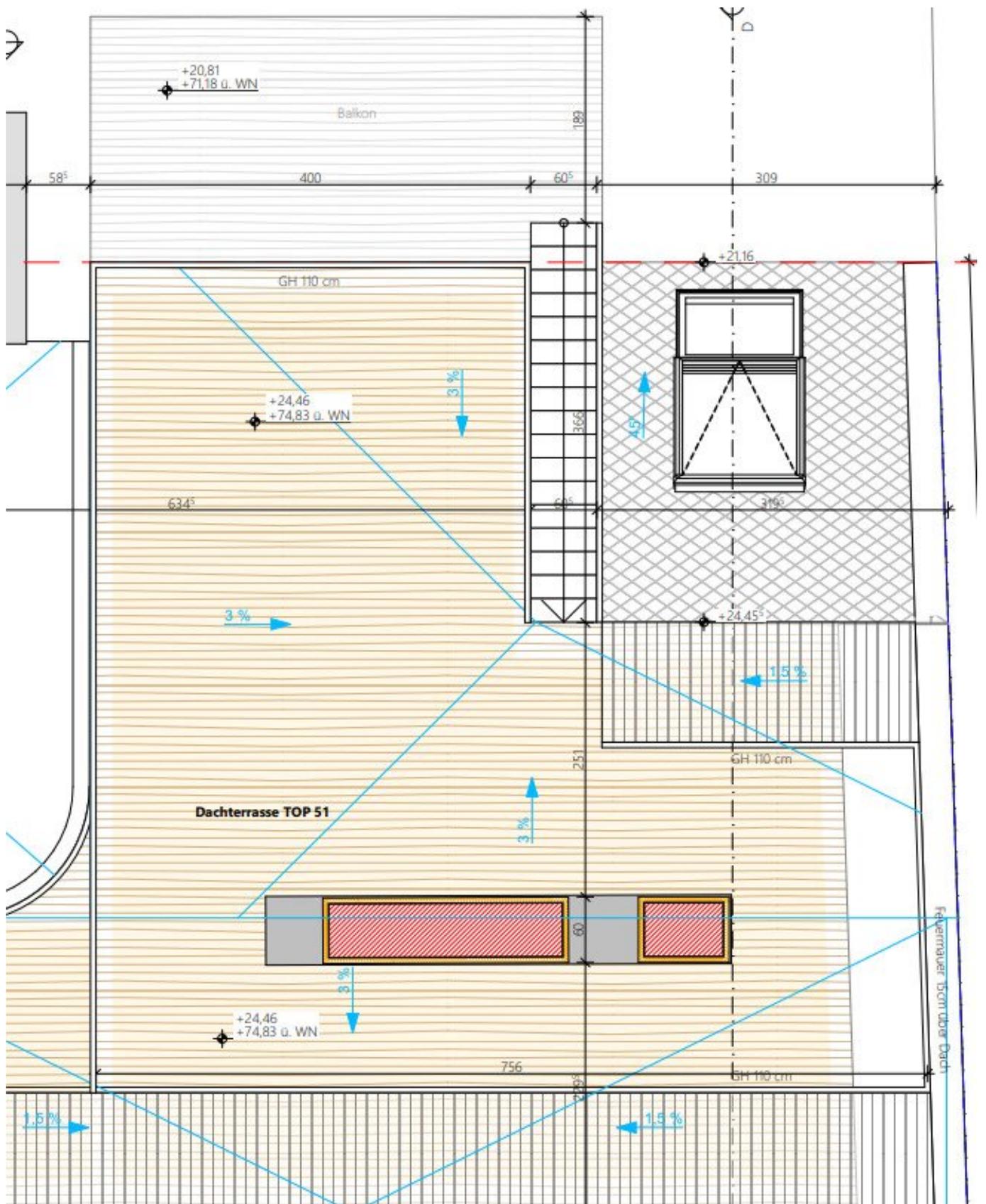
TOP 51

Wohnräume	78,81 m ²
SUMME	78,81 m²
Balkon	10,56 m ²

Wohnküche

Parkett	34,49 m ²
U:	25,37 m

1,20m



Objektbeschreibung

Newly Constructed 3-Room Apartment with Roof Terrace – First Occupancy in the 6th Floor (2nd Attic) of a Charming Historic Building

For renting is a newly constructed approx. 76m² **3-room apartment with a roof terrace** in a beautifully maintained historic building. Located on the 6th floor (2nd attic level), this property is offered as a **first occupancy**. The attic extension is scheduled for completion by 01.09.2025.

Viewing Appointments

To schedule a viewing appointment, please send us a **written inquiry**. We will reliably respond on the same day.

Property Details

- **Location:** 6th Floor (2nd Attic)

- **Layout:**
 - Entrance hall

 - Bathroom with WC and shower

 - Living kitchen

 - Separate WC

 - Storage room

 - 2 bedrooms

 - Balcony/terrace

(See floor plan and actual photos)

- **Condition:**

The apartment is under construction and will be available as a **first occupancy**.

Features

- Underfloor heating
- High-quality parquet flooring
- Luxuriously equipped bathrooms

The Building

The property is located in a **charming historic building**, which is currently being modernized.

- The attic extension includes the installation of an elevator.

Location

The apartment is situated in **Quellenstraße**, a quiet residential area with excellent infrastructure:

- **Shops and Services:** All daily necessities are within walking distance.
- **Healthcare:** General practitioners and specialists are nearby.

Transport Connections

- **Tram Lines:**
 - **6:** Burggasse/Stadthalle – Reumannplatz
 - **11:** Otto-Probst-Platz – Kaiserebersdorf
 - **D:** Nußdorf – Alfred-Adler-Straße

Tram stops are just a **2-minute walk away**.

Price

Price

The total monthly rent (including operating costs and VAT) is € 1,739.-.

The rental agreement is limited to 3 years.

The security deposit amounts to 3 gross monthly rents.

Sollten Sie **Fragen** haben oder einen **Besichtigungstermin** wünschen, zögern Sie bitte nicht mich zu kontaktieren. (am besten via E-Mail Anfrage)

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, 2019 und 2020 als Qualitätsmakler ausgezeichnet!

Bitte achten Sie darauf, dass Sie diese Immobilie, nach Ihrer Anfrage bei Adonia Immobilien, nicht auch bei einem anderen Immobilienmaklerbüro anfragen! Vielen Dank!

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 veröffentlichten 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.

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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap