

**MÖBLIERTE WOHNUNG / ZWISCHENMIETE / AUGUST  
2026 BIS JUNI 2027**



**Objektnummer: 1990/240**

**Eine Immobilie von Vienna Housing Service**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Langackergasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1968
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	122,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 140,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,70
Gesamtmiete	2.990,00 €
Kaltmiete (netto)	2.420,00 €
Kaltmiete	2.990,00 €
Betriebskosten:	570,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



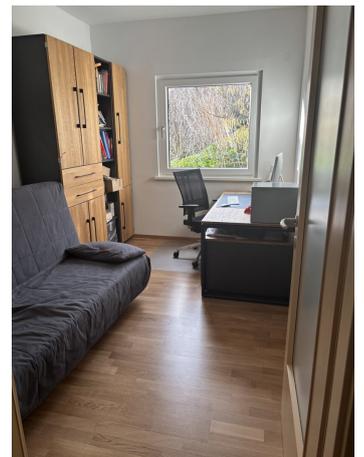
**Mag. Marc Slomovits**

Vienna Housing Service

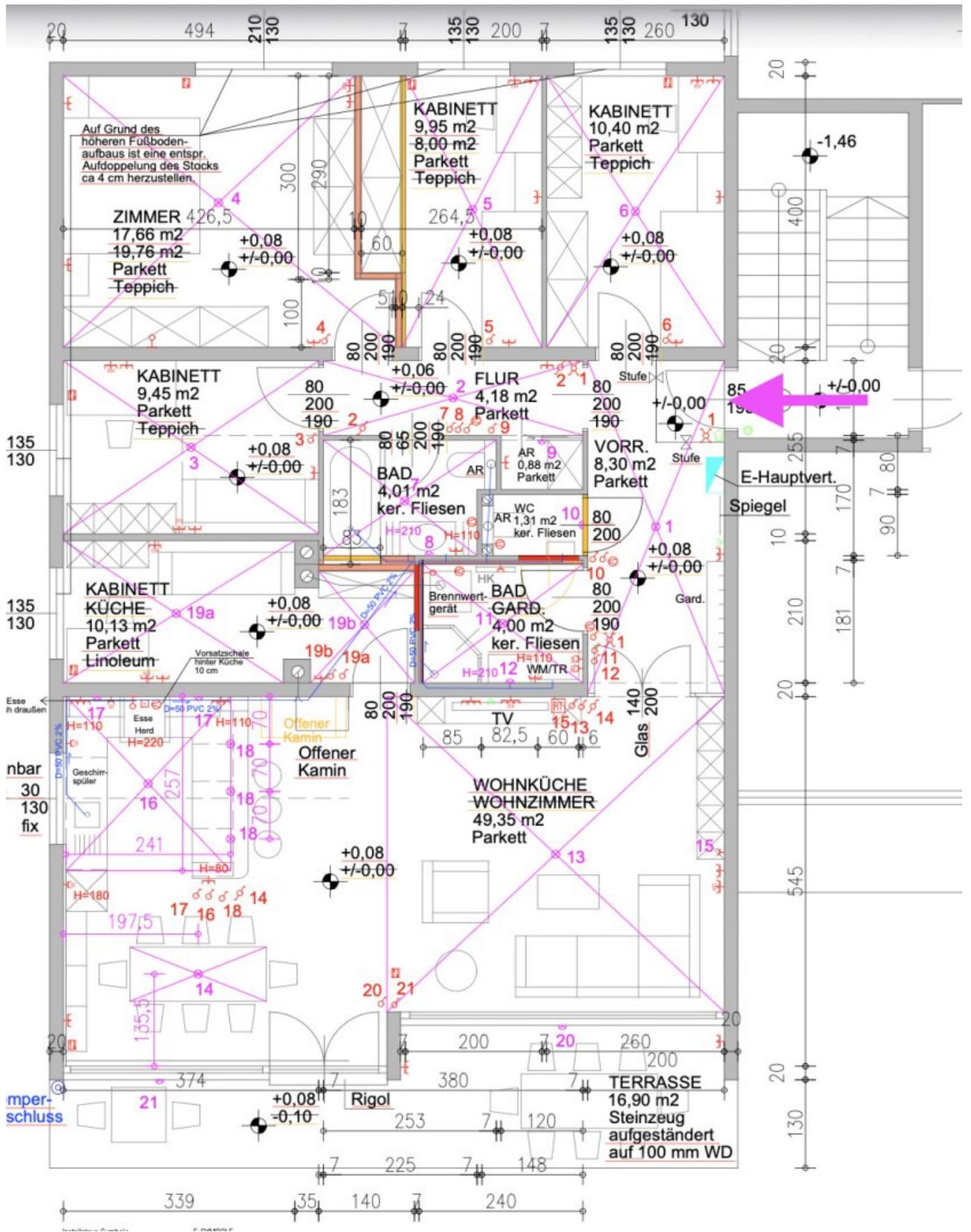












## Objektbeschreibung

### **Großzügige 5 Zimmer Wohnung mit Balkon in ruhiger Grünlage – 1190 Wien**

**Diese voll möblierte Wohnung wird befristet von August 2026 bis Juni 2027 vermietet und wird als Zwischenmiete angeboten.**

Die helle und gut geschnittene Wohnung befindet sich in der Langackergasse im 19. Bezirk und überzeugt durch ihre absolute Ruhelage in einer gepflegten Wohnhausanlage im Grünen.

Auf **rund 122 m<sup>2</sup> Wohnfläche** stehen **fünf zentral begehbare Zimmer** zur Verfügung. Die Wohnung eignet sich ideal für Familien, für das Arbeiten im Homeoffice oder für eine Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Der **großzügige Wohnbereich** mit offener Küche bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und bieten direkten Zugang zum Balkon. Der **rund 19 m<sup>2</sup> große Balkon** bietet einen schönen Blick ins Grüne und lädt zum Verweilen ein.

Die **Küche** ist vollständig ausgestattet und harmonisch in den Wohnbereich integriert. Ein freistehender Holzofen sorgt zusätzlich für eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die Wohnung verfügt über **zwei Badezimmer**, eines mit Badewanne und eines mit Dusche, sowie über **zwei separate Toiletten**.

Alle Zimmer sind ruhig gelegen und bieten einen angenehmen **Blick in die umliegenden Grünflächen**. Elektrische Außenjalousien sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort.

Die **Lage** verbindet absolute Ruhe mit einer guten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Bus- und Straßenbahnlinien ermöglichen eine direkte Verbindung in die Wiener Innenstadt. Die Umgebung ist von viel Grün geprägt und bietet eine hohe Lebensqualität.

Ein **Fahrradraum** sowie die Mitbenutzung eines Gemeinschaftsgartens stehen den Bewohnern ebenfalls zur Verfügung.

Die monatliche Miete inklusive Betriebskosten beträgt 2.990 euro. Zusätzlich werden folgende Kosten verrechnet:

Heizung: 85 euro

Strom: 45 euro

Garagenplatz: 120 euro

Internet: 45 euro

**Die monatliche Gesamtmiete inklusive aller genannten Kosten beträgt somit 3.285 euro.**

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 <750m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <750m

Kindergarten <500m

Universität <1.250m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.750m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.250m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.250m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <1.750m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap