elegante, preisgekrönte Wohnung nahe Grinzing – zwei Balkone zum Garten, beste öffentliche Anbindung



Objektnummer: 7412

Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	93,60 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	2
Gesamtmiete	2.995,00 €
Kaltmiete (netto)	2.995,00 €
Kaltmiete	2.995,00 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Sabrina Ritter

Spiegelfeld Immobilien GmbH
Stubenring 20
1010 Wien

T +43 1 5132313-20
H +43 677 62040148



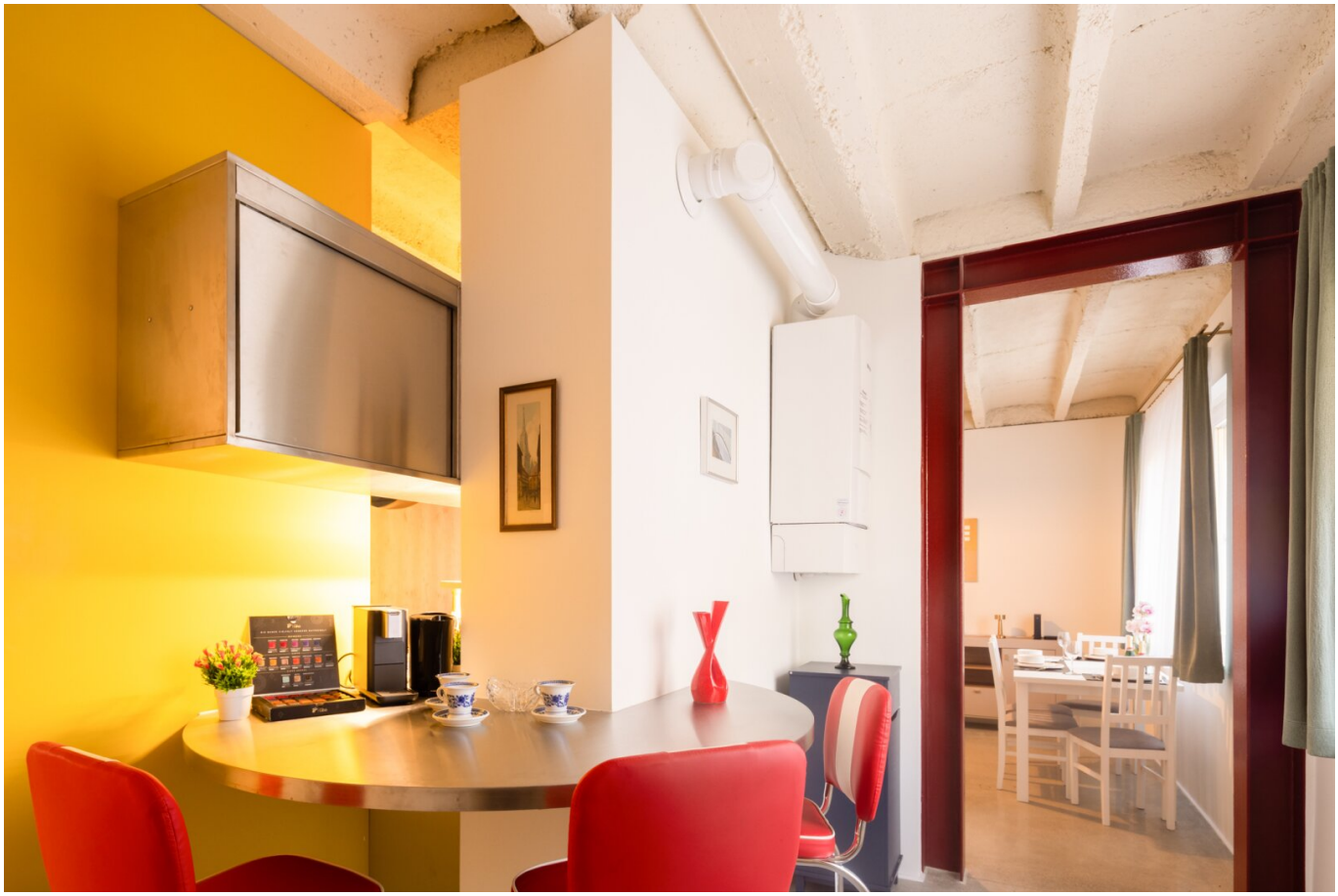








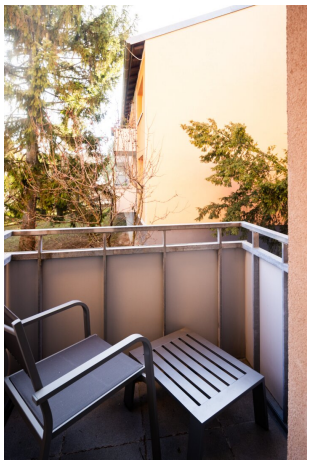










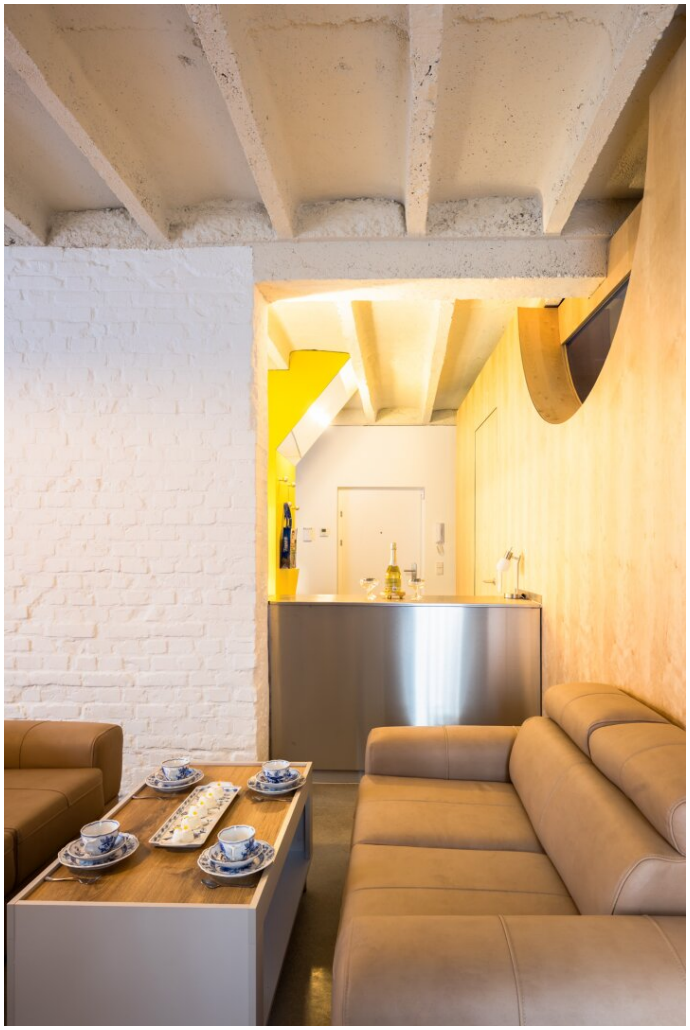


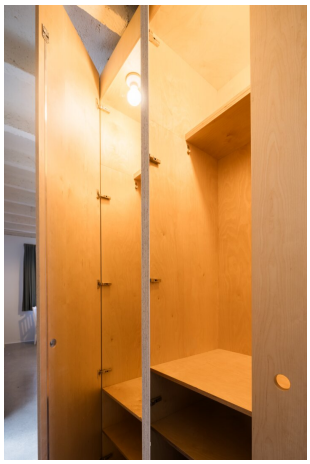


























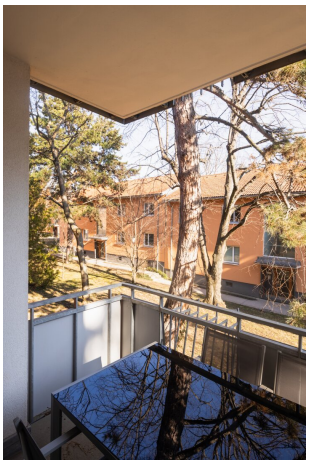










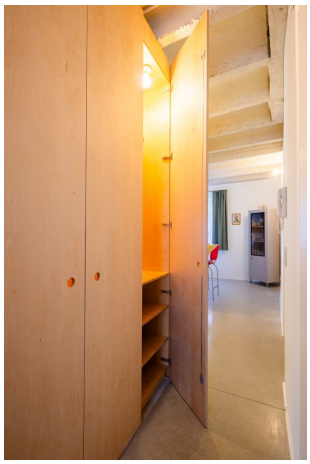




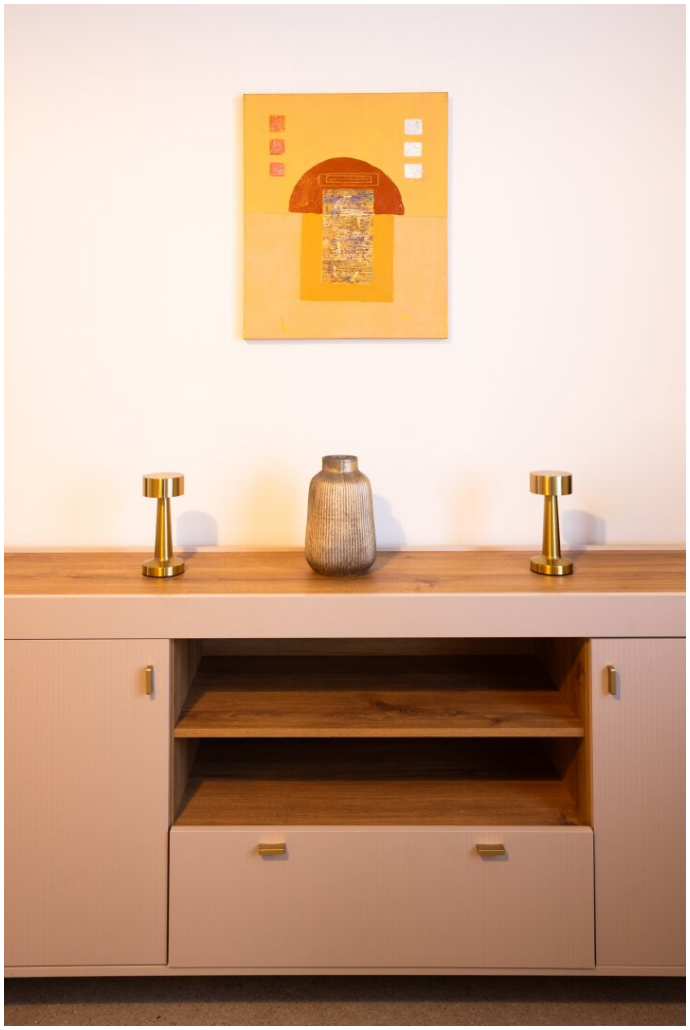




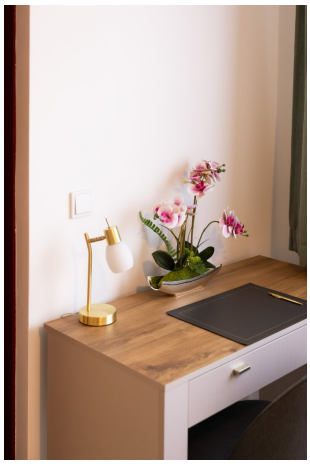




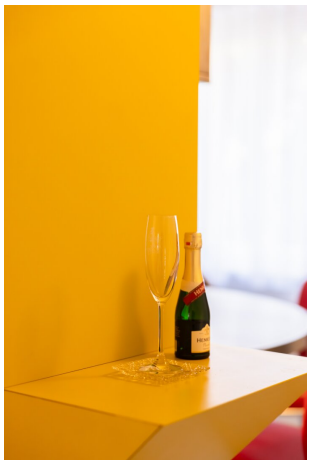








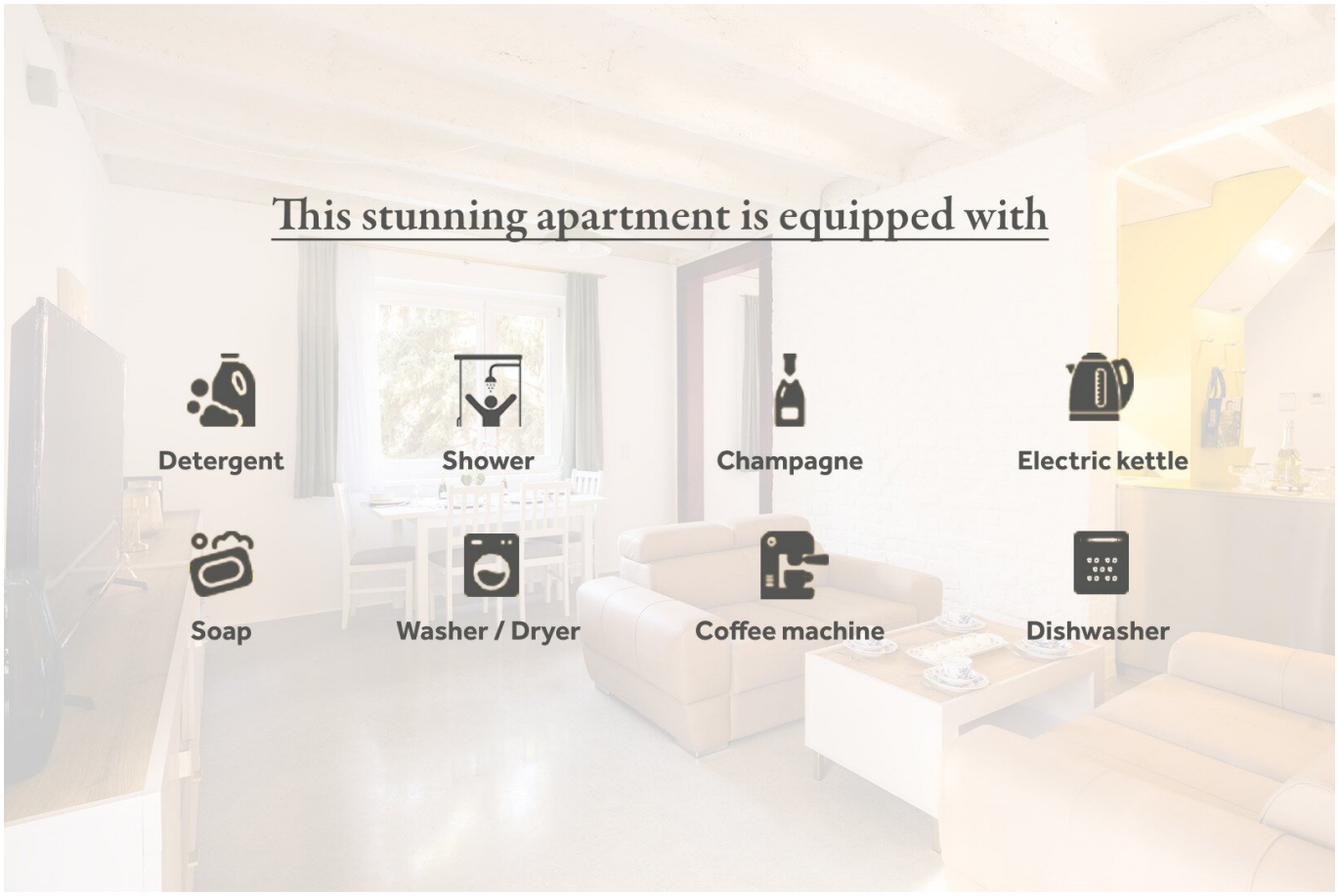











This stunning apartment is equipped with
Detergent
Shower
Champagne
Electric kettle
Soap
Washer / Dryer
Coffee machine
Dishwasher

Objektbeschreibung

Maison Döbling – The Signature

Klicken Sie hier, um weitere besondere Apartments zu entdecken

Click here to discover more special apartments

1190 Wien, Döbling · drei Räume · 94 m² · 2 Balkone · 3.173 – 4.230 €/Monat (all-inclusive)

Preisgekrönte, voll möblierte Wohnung im Erstbezug nach Generalsanierung (94 m², drei Räume) im exklusiven Nobelbezirk Döbling – ausgezeichnet mit dem 1. Platz Wohnbau bei „Die Beste Architektur 2025“. Hohe Decken, Fußbodenheizung und elegante Jugendstil-Möbel prägen das außergewöhnliche Raumerlebnis; die Lounge besticht mit zwei Ledersofas und Elektrokamin. Zwei Balkone, zwei Keller, ultramoderne Edelstahlküche und ein außergewöhnliches Aquamarin-Bad. Grinzing in fünf Gehminuten, Wienerwald in Gehnähe – schlüsselfertig mit exklusivem Willkommenspaket. Das Hauptschlafzimmer hat ein Kingsize-Bett, das zweite ein französisches Doppelbett, jeweils mit eigenem Sekretär; der Esstisch bietet Platz für sechs. Die Straßenbahnlinie 38 ist in rund zehn Gehminuten erreichbar und fährt ohne Umsteigen in die Innenstadt.

Auf einen Blick

- Voll möbliert & schlüsselfertig, All-inclusive-Miete
- Preisgekrönte Architektur, Erstbezug nach Generalsanierung (1. Platz Wohnbau, Die Beste Architektur 2025)
- Drei Räume, zwei Balkone & zwei Keller
- Hohe Decken, Fußbodenheizung & elegante Jugendstil-Möbel

- Stilvolle Lounge mit zwei Ledersofas & Elektrokamin
- Ultramoderne Edelstahlküche mit Bar am Fenster
- Außergewöhnliches Aquamarin-Bad mit Walk-in-Dusche
- High-Speed-WiFi & Flat-TV; exklusives Willkommenspaket
- Top-Lage in Döbling – Grinzing in fünf Gehminuten, Wienerwald in Gehnähe
- Esstisch für sechs Personen
- Privatklinik Döbling in der Nähe, internationale Schulen mit dem Auto rasch erreichbar

Miete nach Mietdauer

- 1 bis 6 Monate: 4.230 € monatlich
- 6 bis 12 Monate: 3.807 € monatlich
- 1 bis 2 Jahre: 3.596 € monatlich
- 2 bis 5 Jahre: 3.173 € monatlich

Kaution: eine Bruttomonatsmiete bei einer Mietdauer unter einem Jahr, drei bei einem bis fünf Jahren. Für Mieterinnen und Mieter ist die Vermittlung kostenfrei.

1190 Vienna, Döbling · 3 rooms · 94 m² · 2 balconies · €3,173 – €4,230/month (all-inclusive)

Award-winning, fully furnished apartment in first occupancy after a complete refurbishment (94 m², 3 rooms) in the exclusive Döbling district – honoured with First Place, Residential, at 'Die Beste Architektur 2025'. High ceilings, underfloor heating and elegant Art Nouveau furniture shape the exceptional sense of space; the lounge features two leather sofas and an electric fireplace. Two balconies, two cellars, an ultra-modern stainless-steel kitchen and an exceptional aquamarine bathroom. Grinzing five minutes on foot and the Vienna Woods within walking distance – move-in ready with an exclusive welcome package. The main bedroom has a king-size bed, the second a French double bed, each with its own writing desk, and the dining table seats six. Tram 38 is about ten minutes on foot and runs to the city centre without a change.

At a glance

- Fully furnished & move-in ready, all-inclusive rent
- Award-winning architecture, first occupancy after a complete refurbishment (1st Place, Residential, Die Beste Architektur 2025)
- 3 rooms, two balconies & two cellars
- High ceilings, underfloor heating & elegant Art Nouveau furniture
- Stylish lounge with two leather sofas & electric fireplace
- Ultra-modern stainless-steel kitchen with a bar at the window
- Exceptional aquamarine bathroom with walk-in shower
- High-speed WiFi & flat-screen TV; exclusive welcome package
- Prime Döbling location – Grinzing five minutes on foot, Vienna Woods within walking distance

- Dining table seating six
- Döbling Private Hospital close by, international schools a short drive away

Rent by term

- 1 to 6 months: € 4,230 per month
- 6 to 12 months: € 3,807 per month
- 1 to 2 years: € 3,596 per month
- 2 to 5 years: € 3,173 per month

Deposit: one month's rent for terms under one year, three months' rent for terms of one to five years. For tenants the agency service is free of charge.

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 <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.