

**++NEU++ Exclusive 4-room-Penthouse with Stunning Views over Vienna (1/31)**



**Objektnummer: 63326**

**Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1060 Wien
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	140,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	29,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,74
<b>Gesamtmiete</b>	3.299,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.999,09 €
<b>Kaltmiete</b>	2.999,09 €
<b>USt.:</b>	299,91 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### **Adonia Immobilien**

Adonia Realitätenvermittlung GmbH  
Hohenstaufengasse 9/2



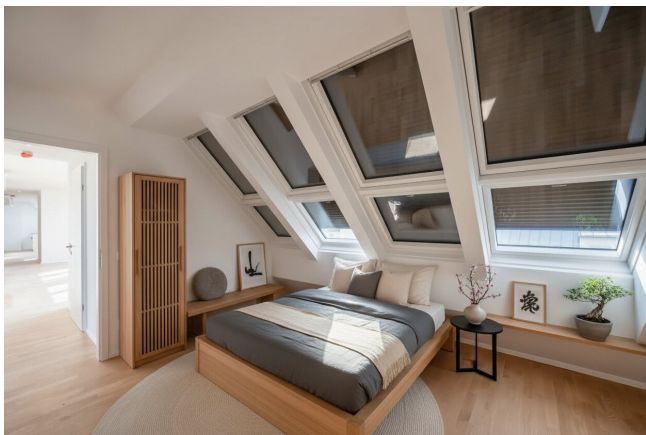
Project Mollardgasse 50

new house

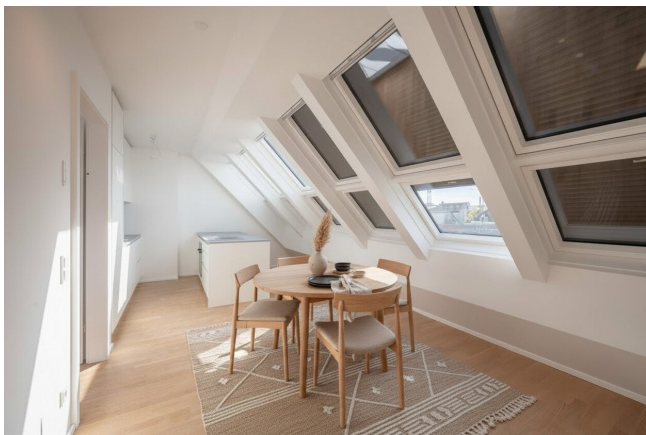
54 flats

Book a visit!









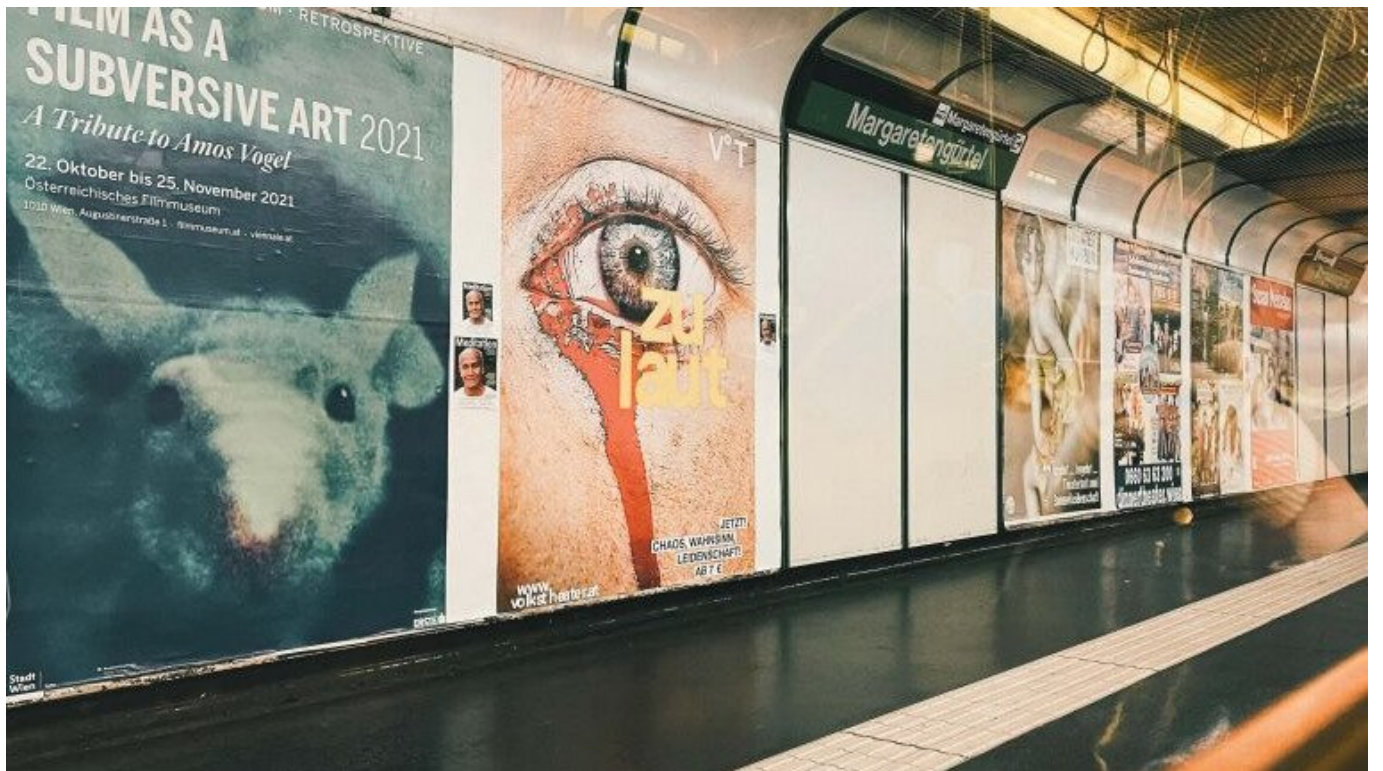




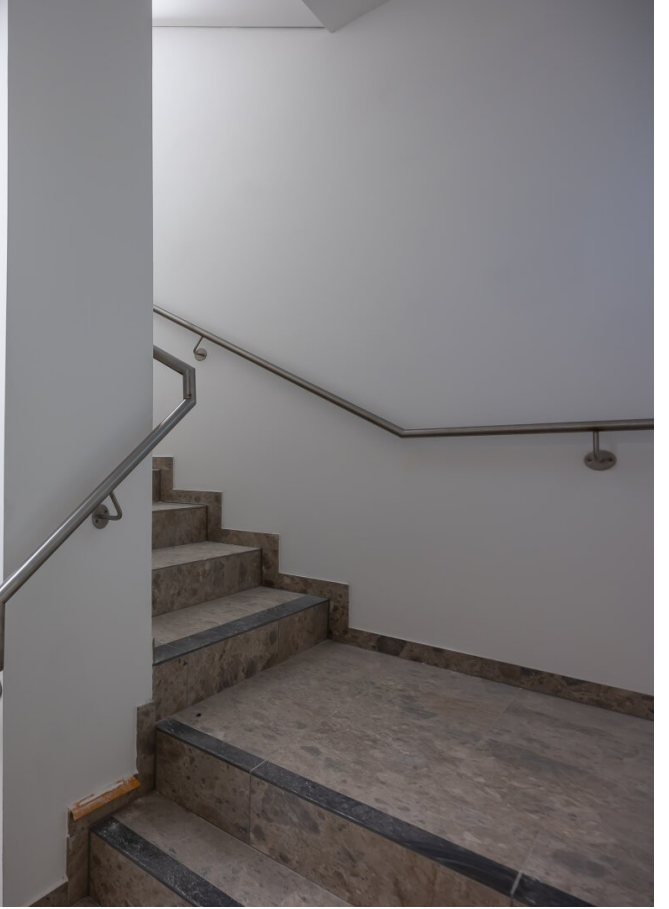












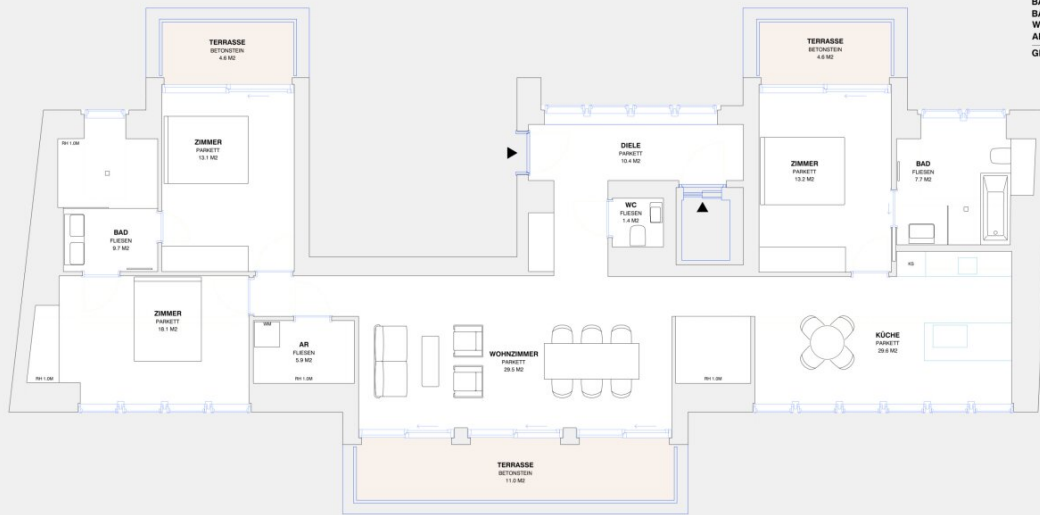






**MOLLARDGASSE**  
**50**  
 1050 WIEN  
**2.DACHGESCHOSS TOP**  
**1.31**  
 WOHNNUTZFLÄCHE  
**139.6 M2**  
 TERRASSE  
**20.2 M2**

DIELE	10.4 M2
WOHNZIMMER	29.5 M2
KÜCHE	29.6 M2
ZIMMER	18.1 M2
ZIMMER	13.2 M2
ZIMMER	13.1 M2
BAD	7.7 M2
BAD	9.7 M2
WC	1.4 M2
ABSTELLRAUM	5.9 M2
<b>GESAMT</b>	<b>139.6 M2</b>



FLÄCHENÄNDERUNGEN UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN SIND VORBEHALTEN.

0 1 2 3 M  
 MITTERMAIR ARCHITEXTEN

# Objektbeschreibung

**Welcome to the new development project Mollardgasse 50!**

**Prime location in Vienna's 6th district *Mariahilf***

**++ Please note that you should not inquire about this project through another company. With us, you can view all available apartments in the building. ++**

For temporary rental, this bright, well-laid-out, and high-quality **4-room apartment** of approx. **140 m<sup>2</sup> with terrace** is available in a **unique new building** in a prime location of the 6th district!

## **The Project**

The **MOLLARD 50** project presents itself as a modern new development with three building sections including an underground garage. The architecture impresses with clean lines and thoughtful details, while the floor plans are designed with maximum flexibility and intelligent layouts. Spacious balconies, loggias, terraces, and garden areas extend the living space of almost every apartment outdoors, creating a special quality of life.

The location in the heart of the 6th district combines urban infrastructure with high residential quality – numerous shopping opportunities, restaurants, and excellent public transport connections are all in the immediate vicinity.

## **Layout – Staircase 1, Top 31**

- Entrance hall
- Separate toilet
- Living room with open kitchen
- Bedroom
- Bedroom

- Bedroom
- Bathroom with shower, bathtub and toilet
- Bathroom with shower
- Storage room
- 3 Terraces

*(see floor plan and actual photos)*

## **Features**

The **MOLLARD 50** project combines an excellent location with high-quality construction.

Almost every apartment not only comes with outdoor space but is also equipped with **premium materials and fittings**:

- Electric blinds
- Airconditioning
- Underfloor heating
- Bathrooms with elegant fixtures
- Fully equipped kitchen with branded appliances
- Private storage unit
- And much more

Additionally, parking spaces are available in the in-house underground garage (at extra cost).

## Location & Surroundings

Quiet residential area in the 6th district between Gumpendorfer Straße and Linke Wienzeile, with quick access to the city center. **Mariahilfer Straße (approx. 800 m)** offers a wide range of shopping and dining options. **Bruno-Kreisky-Park (approx. 230 m)** as well as **Haus des Meeres/Esterházy-park** are within walking distance.

### Public Transport Connections:

- U4 (Margaretengürtel, Pilgramgasse)
- Tram lines 6 & 18 (e.g., to Westbahnhof, St. Marx)
- Bus lines 12A, 57A as well as night buses N6, N8, N60
- Quick access to suburban and regional trains via Westbahnhof/Matzleinsdorfer Platz

### By Car:

Conveniently accessible via Wienzeile and Gürtel; quick connections to the southern entrance and A23 motorway. Short-term parking zone applies on weekdays.

## Price

The total monthly gross rent (incl. VAT) is **€ 3.299,-**

*Note: Monthly costs for electricity, heating, and water are not included and must be paid separately.*

The building features a spacious underground garage. Rental of a parking space costs **€ 168 gross per month.**

The rental contract is **limited to 5 years.**

- **Deposit:** 3 gross monthly rents
- **No commission**

### Das Kleingedruckte:

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

**Wir sind in unserer Position als Vermittler als Doppelmakler tätig.**

**Für die Erstellung des Mietvertrags in ein Honorar in der Höhe von 150€ an die Hausverwaltung zu entrichten.**

**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.**

**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 Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap