++NEU++ 4-Zimmer-Dachgeschoss zur Miete mit Südterrasse und zwei Bädern – ab Dezember in Döbling



Objektnummer: 65976

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Saarplatz
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	115,66 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	35,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,04
Gesamtmiete	3.408,63 €
Kaltmiete (netto)	2.567,80 €
Kaltmiete	2.888,60 €
Betriebskosten:	294,93 €
Heizkosten:	199,49 €
USt.:	320,54 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Adonia Immobilien




























Miele





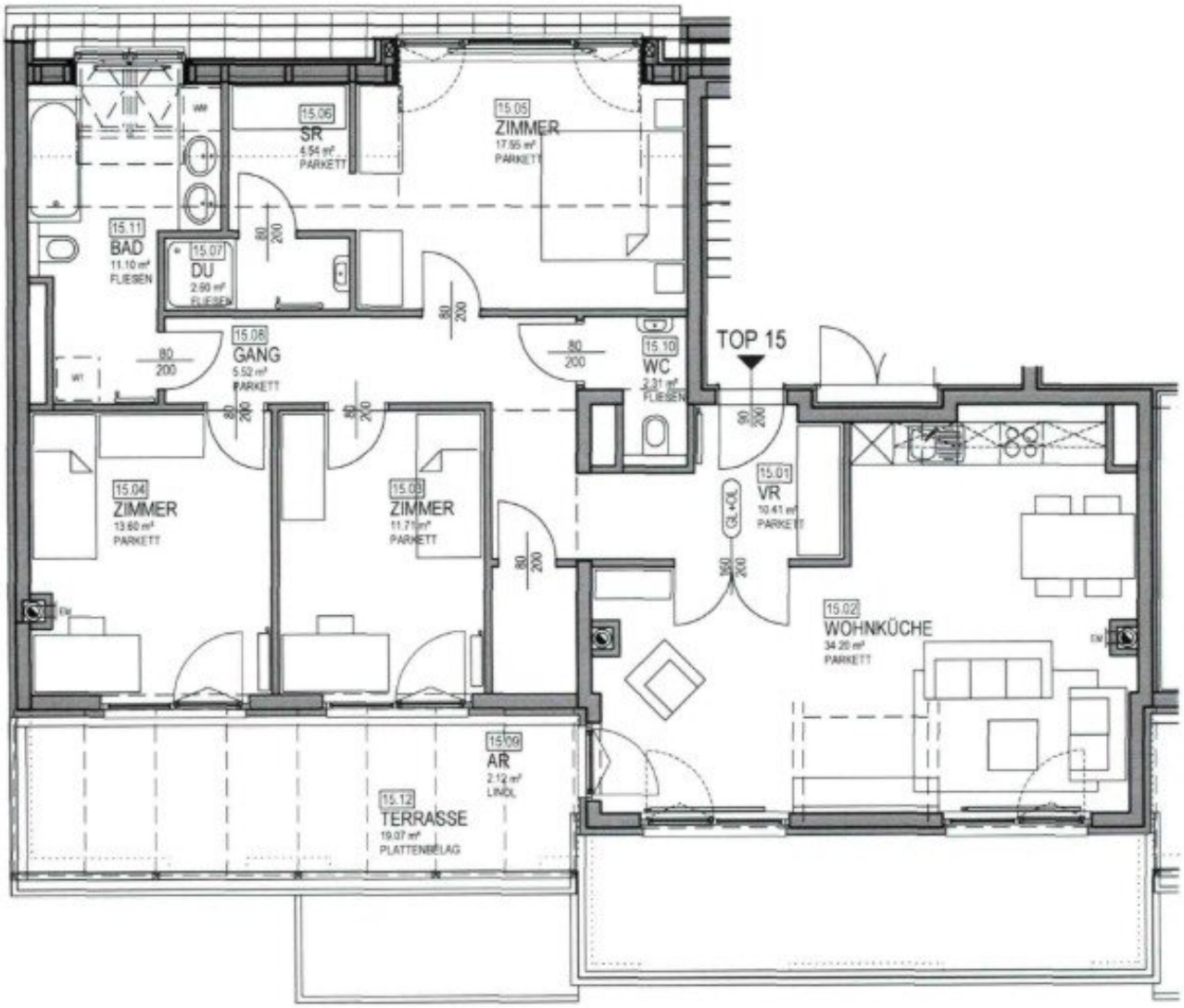






ADONIA

Immobilien


15.06
SR
4.54 m²
PARKETT
15.05
ZIMMER
17.55 m²
PARKETT
15.11
BAD
11.10 m²
FLIESEN
15.07
DU
2.60 m²
FLIESEN
15.08
GANG
5.52 m²
PARKETT
15.10
WC
2.31 m²
FLIESEN
TOP 15
15.04
ZIMMER
13.60 m²
PARKETT
15.03
ZIMMER
11.71 m²
PARKETT
15.01
VR
10.41 m²
PARKETT
15.02
WOHNKÜCHE
34.20 m²
PARKETT
15.09
AR
2.12 m²
LINDL
15.12
TERRASSE
19.07 m²
PLATTENBELAG

Objektbeschreibung

Eine helle, sehr gut aufgeteilte Wohnung mit ca. 115 m² Wohnfläche und Terrasse befindet sich im Dachgeschoss eines äußerst gepflegten Neubaus in absoluter Toplage des 19. Wiener Gemeindebezirks und wird **befristet vermietet**.

Sehr gute Raumaufteilung:

- Vorraum
- Badezimmer
- separates WC
- Badezimmer mit WC
- Abstellraum
- Schrankraum
- Wohnküche
- Schlafzimmer
- Zimmer
- Zimmer
- Terrasse

(siehe Plan)

Zustand / Ausstattung:

Die Wohnung ist **ab 01.12.2026** beziehbar.

Die Immobilie ist hochwertig ausgestattet, unter anderem mit:

- hochwertigen Sanitärräumen
- Parkettböden
- und vielem mehr

Haus:

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines sehr gepflegten Neubau-Mehrparteienhauses und ist bequem mit dem Lift erreichbar.

Eine Untervermietung – insbesondere eine gewerbliche Untervermietung wie z. B. über Airbnb oder booking.com – ist **ausnahmslos untersagt**.

Lage:

Die Infrastruktur sowie die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel in der Umgebung sind als sehr gut zu bezeichnen. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs (Supermärkte, Restaurants, Bekleidungsgeschäfte, Apotheken, Banken, Post) sowie diverse Allgemein- und Facharztordinationen befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind fußläufig erreichbar.

In der nahegelegenen Alser Straße finden Sie zahlreiche Cafés, Restaurants, Nahversorger (Billa, Spar), Drogerien, Banken, Post, Bäckereien, Bioläden u. v. m.

Preis:

Die monatliche **Gesamtmiete inkl. Betriebskosten und USt.** beträgt **EUR 3.408,63**

Das Mietverhältnis ist auf **5 Jahre befristet**.

- **Kaution: 3 Monatsmieten**
- **Vergebührung:** EUR 160,– inkl. USt. (einmalig)

Wie üblich sind **Energiekosten (Strom und Gas)** in der angegebenen Miete **nicht enthalten**.

Das Kleingedruckte:

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

Alle hier veröffentlichen Informationen basieren auf den uns von dem Abgeber/ der Abgeberin zur Verfügung gestellten Informationen und wurden nicht selbst erhoben.

Bei den veröffentlichten Fotos kann es sich um Beispielfotos handeln, die nicht das mietgegenständliche Objekt abbilden.

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <250m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <250m

Universität <500m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <750m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <1.250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap