

**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 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 140,40 kWh / m² * 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



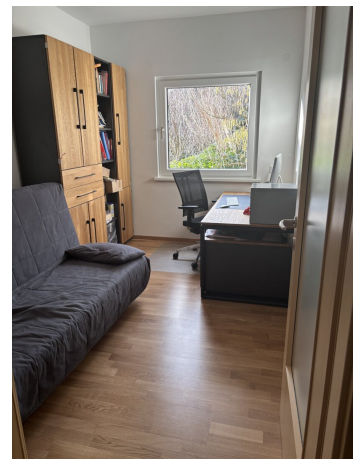
Mag. Marc Slomovits

Vienna Housing Service

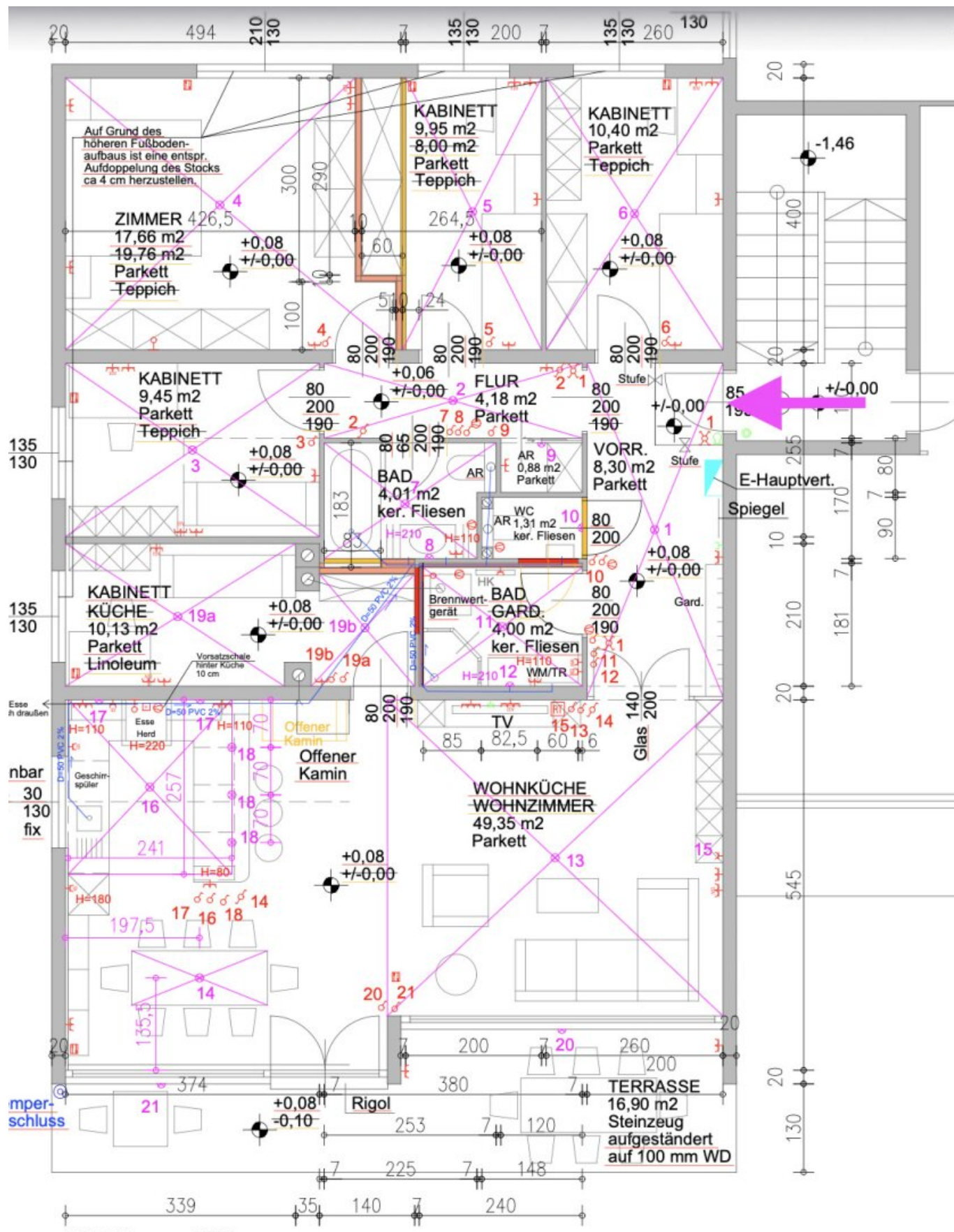












Objektbeschreibung

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 m² 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 m² 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