

## **ODO25 – Durchdachte 1,5–3 Zimmerwohnungen mit Freiflächen und urbanem Lifestyle**



**Objektnummer: 92524**

**Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Odoakerstraße 25
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	31,87 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 26,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Gesamtmiete	799,00 €
Kaltmiete (netto)	657,85 €
Kaltmiete	726,36 €
Betriebskosten:	68,51 €
USt.:	72,64 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



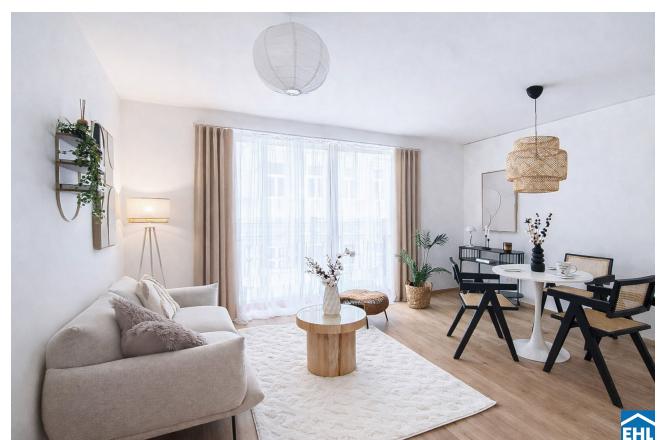
**Egon-Adrian Toth, B.A.**

EHL Wohnen  
Rathausstraße  
1010 Wien

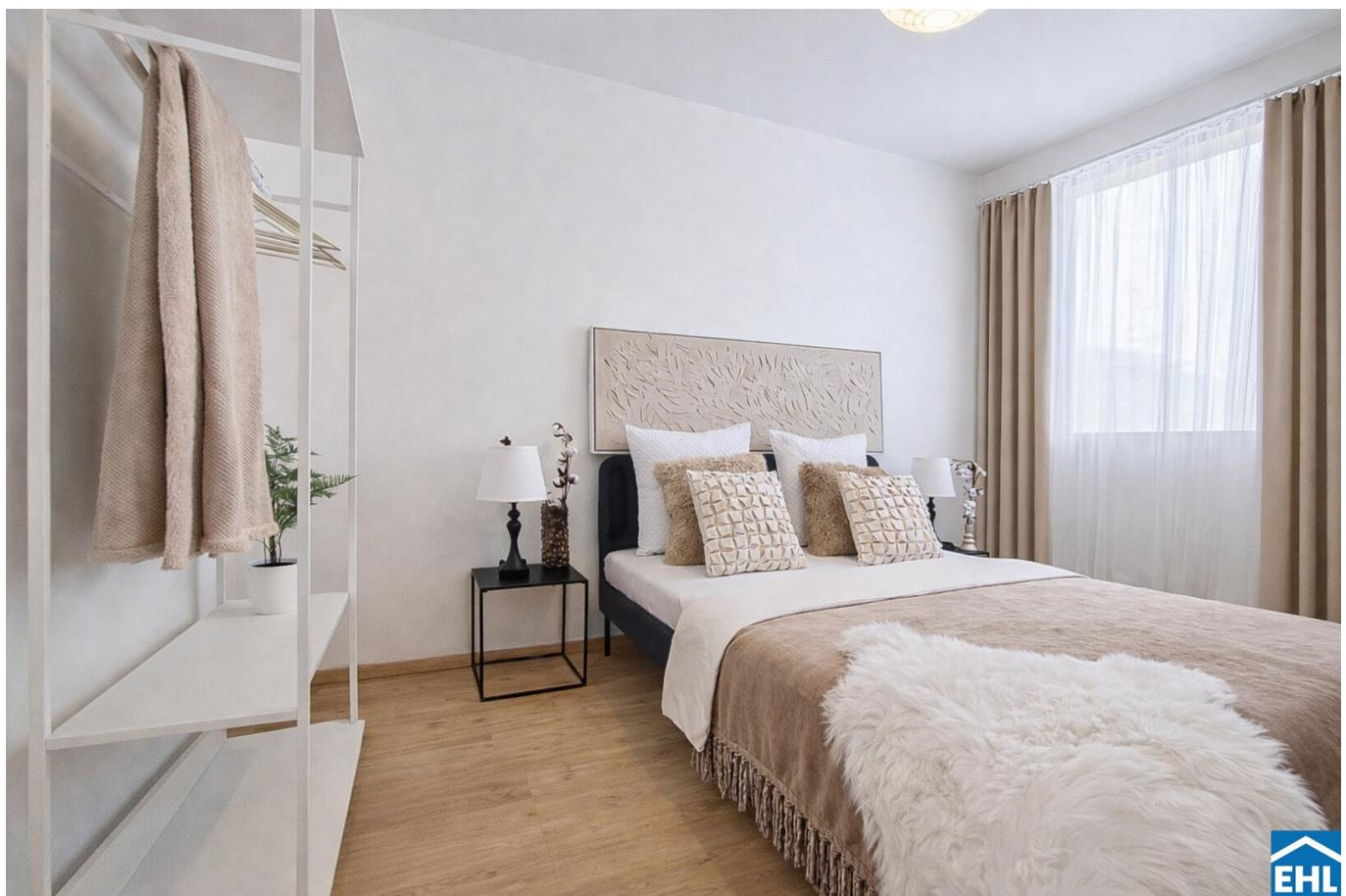
T +4315127

Gerne stehen wir Ihnen zur Verfügung.







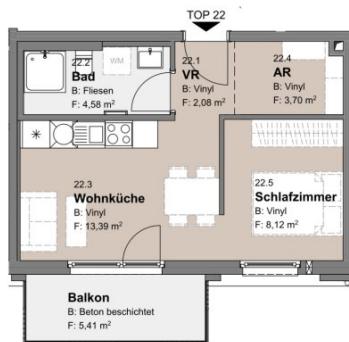




www.odo25.at

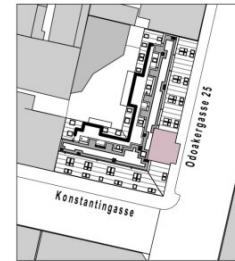
## 2.OBERGESCHOSS/ TOP 22

Wohnküche	13,39 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 1	8,12 m <sup>2</sup>
Bad	4,58 m <sup>2</sup>
AR	3,70 m <sup>2</sup>
VR	2,08 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>31,87 m<sup>2</sup></b>
Balkon	5,41 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>37,28 m<sup>2</sup></b>



0 5 m

Die in der Plandarstellung dargestellte Möbelierung ist schematisch und dient ausschließlich zu Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.



# Objektbeschreibung

Mit dem **ODO25** entsteht in der **Odoakergasse 25 im 16. Wiener Gemeindebezirk**, am Fuße des Wilhelminenbergs, ein modernes Wohnprojekt, das urbanes Lebensgefühl, zeitgemäße Architektur und nachhaltigen Wohnkomfort vereint. Die Wohnhausanlage richtet sich an Menschen in unterschiedlichen Lebensphasen – von Singles über Paare bis hin zu Familien – und bietet Raum zum Ankommen, Entfalten und Wohlfühlen.

Das Projekt umfasst **61 hochwertige Mietwohnungen** sowie **eine Atelier- bzw. Büroeinheit im Hofhaus**. Die überwiegend **1,5-, 2- sowie 3-Zimmer-Wohnungen** mit Wohnflächen von ca. **30 bis 80 m<sup>2</sup>** überzeugen durch durchdachte, kompakte Grundrisse, helle Räume und eine hochwertige Ausstattung. Großzügige bodentiefe Fenster, klare architektonische Linien und teilweise **private Freiflächen** wie Balkone, Loggien oder Terrassen schaffen ein angenehmes, urbanes Wohnambiente. Ergänzt wird das Angebot durch ausgewählte **Dach-Maisonetten**, die ein besonders exklusives Wohngefühl bieten.

ODO25 setzt auf ein **zukunftsorientiertes, nachhaltiges Gesamtkonzept** und strebt eine **ÖGNI-/DGNB-Gold-Zertifizierung** an.

## Das Projekt im Überblick

- 61 Mietwohnungen sowie 1 Büro- & Atelierfläche
- 1,5- bis 3-Zimmer-Wohnungen mit ca. 30–80 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Teilweise private Freiflächen (Balkon, Loggia oder Terrasse)
- Fahrradabstellraum & Kinderspielraum
- Energieeffiziente Bauweise mit Wärmepumpe, Erdwärmesonden und Bauteilaktivierung
- Begrünter Innenhof sowie Fassaden- und Dachbegrünung

## Ausstattung im Überblick

- Heizung und Kühlung über die Decke mittels Erdwärme
- Voll ausgestattete Küchen
- Vinylboden in Eichenoptik in den Wohnräumen
- Fliesen bzw. Feinsteinzeug in den Sanitärräumen
- Kunststoff-Alu-Fenster
- Außenliegender Sonnenschutz im Dachgeschoß
- Sicherheitstüren WK2/RC2
- Glasfaseranschluss

- Video-Gegensprechanlage

## Lage – Urbanes Leben mit Nähe zur Natur

ODO25 liegt im Herzen von **Ottakring** und verbindet urbane Infrastruktur mit naturnaher Erholung. Zahlreiche Grün- und Erholungsgebiete wie der **Wilhelminenberg**, die **Steinhofgründe** oder der **Kongresspark** befinden sich in kurzer Distanz und bieten vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Gleichzeitig ist die Anbindung an die Wiener Innenstadt hervorragend: Die **U3-Station „Ottakring“** ist fußläufig erreichbar und bringt Sie in kurzer Zeit ins Stadtzentrum.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Restaurants sowie traditionelle Heurige befinden sich in unmittelbarer Umgebung. **Kindergärten sowie sämtliche Schultypen** sind ebenfalls rasch erreichbar.

## Verkehrsanbindung

- **Straßenbahn:** 2, 10, 33, 44 & 46
- **Bus:** 45A, 46A, 46B & N46
- **S-Bahn:** S45
- **U-Bahn:** U3 Ottakring (ca. 10 Gehminuten)

**Voraussichtliche Fertigstellung:** 01.07.2026

**Befristung:** 5 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

**Nebenkosten:** 3 BMM Kaution

Den Wohnungen sind **keine Kellerabteile** zugeordnet.

Das Projekt befindet sich derzeit noch im Bau. Wir freuen uns über Ihre **Kontaktaufnahme per E-Mail**, um einen **Besichtigungstermin der Musterwohnung** zu vereinbaren!

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 <200m  
Apotheke <125m  
Klinik <775m  
Krankenhaus <275m

### **Kinder & Schulen**

Schule <200m  
Kindergarten <225m  
Universität <1.600m  
Höhere Schule <1.275m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <150m  
Bäckerei <325m  
Einkaufszentrum <325m

### **Sonstige**

Geldautomat <150m  
Bank <350m  
Post <350m  
Polizei <400m

### **Verkehr**

Bus <100m  
U-Bahn <550m  
Straßenbahn <100m  
Bahnhof <650m  
Autobahnanschluss <4.725m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap