

ODO25 – Helles Wohnen mit Blick ins Grüne & nachhaltigen Lebenskonzepten



Objektnummer: 92492
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:	43,93 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 26,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Gesamtmiete	999,00 €
Kaltmiete (netto)	813,73 €
Kaltmiete	908,18 €
Betriebskosten:	94,45 €
USt.:	90,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



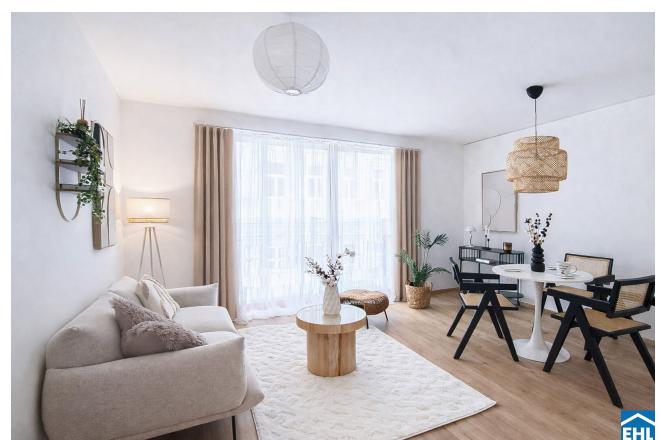
Helena Rohrauer

EHL Wohnen
Rathausstraße
1010 Wien

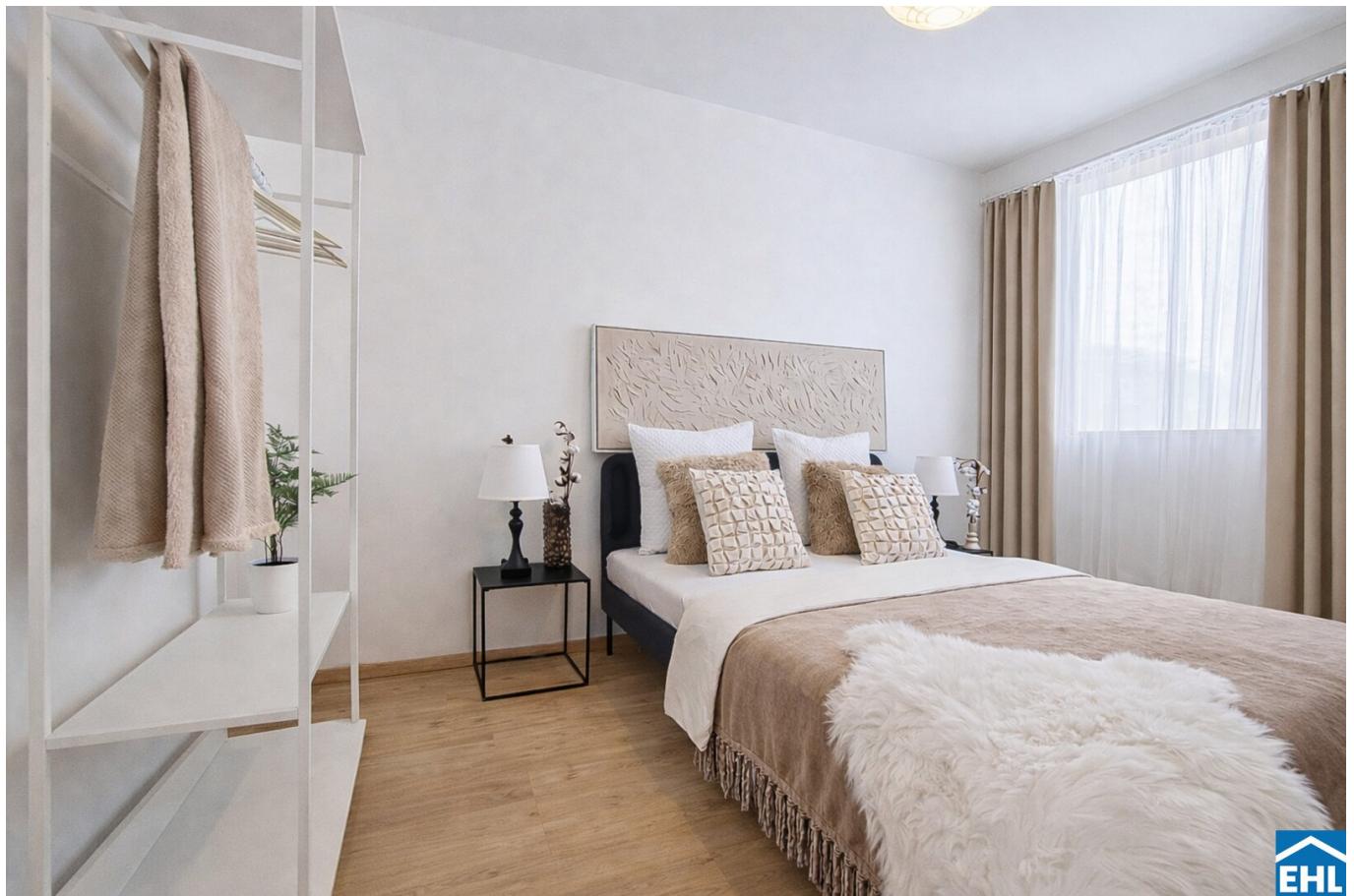
T +43 1 512
H +43 (664)

Gerne stehen wir Ihnen
Verfügung.



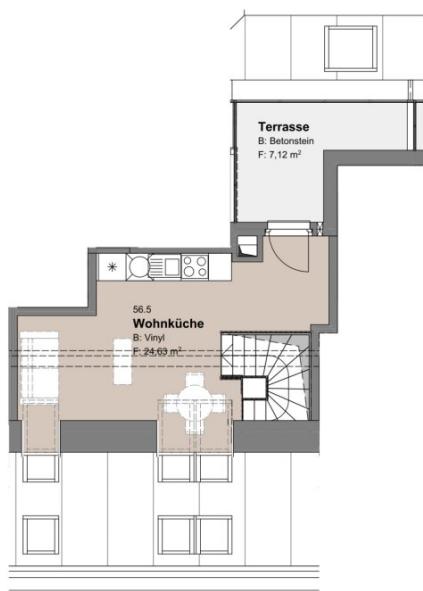
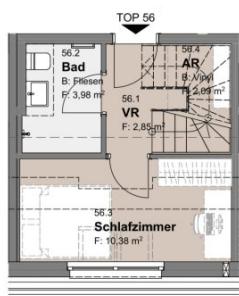






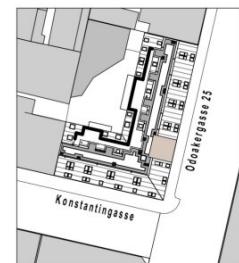
1.und 2. DACHGESCHOSS/ TOP 56

Wohnküche	24,63 m ²
Schlafzimmer 1	10,38 m ²
Bad	3,98 m ²
AR	2,09 m ²
VR	2,85 m ²
Wohnfläche	43,93 m²
Terrasse	7,12 m ²
Gesamtfläche	51,05 m²



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 m²** 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 m² 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