

NEU: 3-Zimmerwohnung in guter Lage - 90 m²



20250627_121002

Objektnummer: 1939/132149

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1976
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	93,38 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	1,90 m ²
Heizwärmebedarf:	C 70,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,20
Gesamtmiete	1.570,00 €
Kaltmiete (netto)	1.212,72 €
Kaltmiete	1.427,27 €
Betriebskosten:	214,55 €
USt.:	142,73 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Gottfried Bischof





Objektbeschreibung

Willkommen in dieser charmanten Etagenwohnung im Herzen des 16. Wiener Bezirks Ottakring. Diese attraktive Etagenwohnung zur Miete bietet auf ca. 93,38 m² modernen Komfort in einer ruhigen, aber top gelegenen Umgebung.

Die Wohnung besticht durch eine kluge Raumaufteilung mit insgesamt drei hellen Zimmern und einem edel renovierten Badezimmer. Die kürzlich abgeschlossene umfassende Sanierung hat dafür gesorgt, dass die Immobilie in einwandfreiem Zustand ist.

Der elegante Bodenbelag aus Fliesen und Parkett verleiht der Wohnung eine zeitlose Eleganz und sorgt gleichzeitig für eine warme und einladende Atmosphäre. Die unmöblierte Küche bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre individuellen Vorstellungen zu verwirklichen und ist somit perfekt für kreative Köpfe, die ihren Wohnraum nach eigenen Wünschen gestalten möchten.

Diese Immobilie ist ab sofort verfügbar und freut sich darauf, Ihr neues, gemütliches Zuhause in der wunderschönen Stadt Wien zu werden. Wenn Sie sich für eine ruhige Lage mit zugleich bester Anbindung an das städtische Leben interessieren, dann wird Sie diese Immobilie begeistern!

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap