

Lichtdurchflutete 2-Zimmer Wohnung mit 21 m² Terrasse und Weitblick



Objektnummer: 52177

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lorenz-Mandl-Gasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,20 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 23,94 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Gesamtmiete	1.259,00 €
Kaltmiete (netto)	1.031,88 €
Kaltmiete	1.144,54 €
Betriebskosten:	112,66 €
USt.:	114,46 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Egon-Adrian Toth, B.A.

EHL Wohnen GmbH



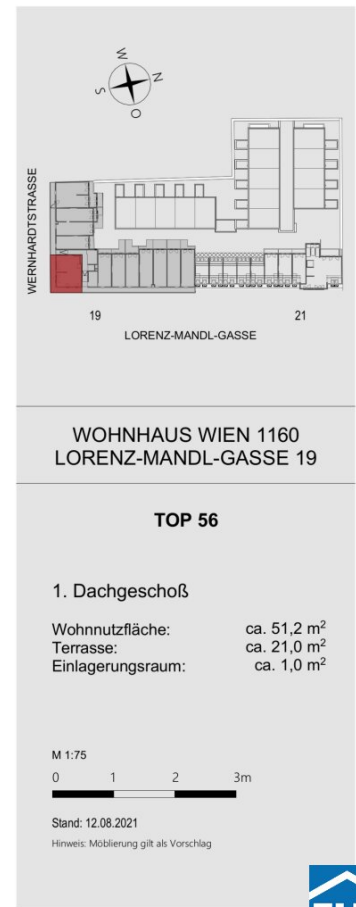
Mitglied des
immobilienring.at











Objektbeschreibung

Lichtdurchflutete 2-Zimmer Wohnung mit 21m² Terrasse und Weitblick

das Objekt

Die Wohnung befindet sich im ersten Dachgeschoss des 2022 fertiggestellten Neubauprojekts und ist durch die Ecklage und die Ausrichtung nach Osten wie auch Süden lichtdurchflutet und bietet insgesamt sechs Zugänge zur 21m² großen Terrasse. Gegliedert ist die klimatisierbare Wohnung in einen zentralen Vorraum von dem aus sowohl das Badezimmer mit Badewanne, das separate WC, der Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss sowie das Schlafzimmer und die gut aufgeteilte Wohnküche zugänglich sind.

Ausstattung:

- voll ausgestattete, moderne Küche
- hochwertiger Parkettboden in den Wohnräumen
- Fliesen in den Nassräumen
- Badezimmer mit Wanne
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Personenaufzug
- Einlagerungsraum
- Elektrisch bedienbare Außenjalousien
- Klimagerät

Die Lage

Die Wohnung befindet sich im aufstrebenden 16. Wiener Gemeindebezirk und zeichnet sich sowohl durch die großartige Anbindung in die Innenstadt sowie Infrastruktur rund um die Liegenschaft aus. Durch die in unmittelbarer Nähe befindlichen öffentlichen Verkehrsmittel, lassen sich die Innenbezirke Wiens in weniger als 20 Minuten erreichen. Optional ist es ebenfalls möglich, einen Garagenplatz um ca. brutto 120€/monatlich anzumieten.

In unmittelbarer Nähe finden Sie:

- einen Kindergarten/Fitnessstudio „Fitinn“/Parkhaus/Klinik Ottakring: in ca. 5 Minuten fußläufig erreichbar
- einen Billa um die Ecke im Nebenhaus
- einen Hofer und Spar: ebenfalls in ca. 5 Minuten fußläufig erreichbar

Öffentliche Anbindung:

- U-Bahnlinie U3 "Ottakring" in ca. 10 Minuten fußläufig erreichbar
- U-Bahnlinie U3 „Kendlgasse“ in ca. 5 Minuten fußläufig erreichbar
- Straßenbahnlinie 10 und 46 sowie Bus 48A Station „Joachimsthalerplatz“ in ca. 3 Minuten fußläufig erreichbar

Beziehbar ab: 01.07.2026

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

Nebenkosten: 3 BMM Kaution, Vertragserrichtungskosten

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 <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.250m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <750m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.