

Moderne 2 Zimmer Wohnung mit Loggia/Balkon in Ottakring



Musterwohnraum

Objektnummer: 92110

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Huttengasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	2018
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	44,20 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 26,17 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	949,83 €
Kaltmiete (netto)	753,00 €
Kaltmiete	863,48 €
Betriebskosten:	110,48 €
USt.:	86,35 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Egon-Adrian Toth, B.A.

EHL Wohnen GmbH



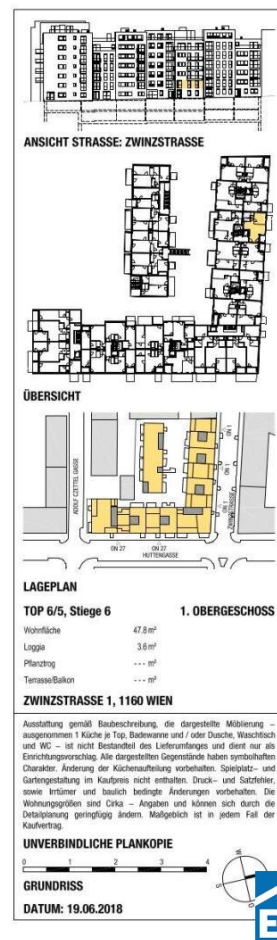
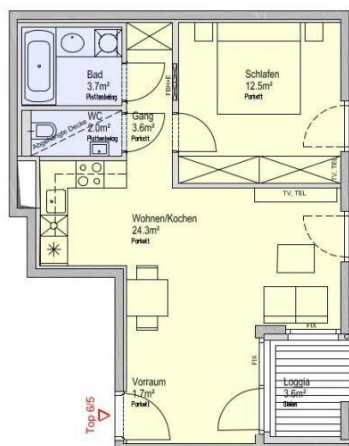


BREITENEDER
IMMOBILIEN ■ PARKING



Liechtensteinische
Landesbank 1861

BUSarchitektur



Objektbeschreibung

Moderne 2 Zimmer Wohnung mit Loggia in Ottakring

Nahe der U3-Station "Kendlerstraße" befindet sich dieses Projekt, innerhalb weniger Minuten erreichen Sie die U3-Station "Westbahnhof". Die gute Lage dieses Objekts gewährleistet eine gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung. Geschäfte des täglichen Bedarfs (Billa, Ströck, DM) finden Sie in unmittelbarer Umgebung.

Die Wohnung selbst befindet sich im 1.Obergeschoss und gliedert sich in eine Wohnküche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Wanne, eine separate Toilette und einen Vorraum. Des Weiteren verfügt die Wohnung über eine Loggia.

Die Wohnung ist aktuell noch bewohnt. Termine sind nach Rücksprache mit dem aktuellen Mieter möglich.

Bei den Fotos handelt es sich um Musterfotos vergleichbarer Wohnungen in dem Haus.

Die Ausstattung

- ausgestattete Miele-Küche
- Fußbodenheizung (Zentralheizung, Fernwärme)
- Zweischicht-Fertigparkettböden (Eiche)
- 2-fach bzw. 3-fach isolierverglaste Kunststofffenster
- Innen- oder außenliegender Sonnenschutz (je nach bauphysikalischem Erfordernis)
- Hochwertige Sanitäreinrichtung

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Bei Bedarf kann zusätzlich ein Stellplatz um zzgl. 90 € brutto monatlich angemietet werden.

Öffentliche Verkehrsanbindungen:

- U-Bahnlinie U3 „Kendlerstraße“
- Autobus 48A
- Straßenbahn 10

Warmwasser und Heizung werden nach Verbrauch abgerechnet.

Bezug: ab 01.06.2026

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

Nebenkosten: 3 BMM Kaution, Vertragserrichtungsgebühr.

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 <500m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m



Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <5.500m

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.