ODO25 | 2 Zimmer | Balkon | großzügige Wohnküche | Mietbeginn ab 01.07.2026 | Osteraktion 300€ Gutschein

8

Objektnummer: 4724/12024

Eine Immobilie von OPTIN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	43,08 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 26,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Gesamtmiete	1.038,01 €
Kaltmiete (netto)	782,26 €
Kaltmiete	872,73 €
Betriebskosten:	90,47 €
Heizkosten:	65,00 €
USt.:	100,28 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Team ODO25

OPTIN Immobilien GmbH
Mariahilfer Straße 17/7
1060 Wien

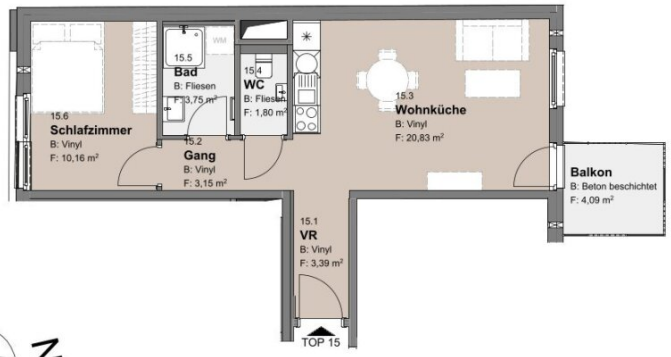
T 0676847772207
H 0676847772206

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.

All you
need
is is

www.odo25.at

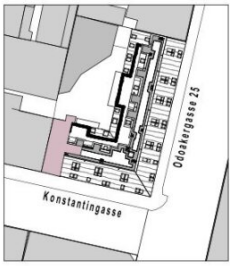


0 5 m

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

1.OBERGESCHOSS/ TOP 15

Wohnküche	20,83 m²
Schlafzimmer 1	10,16 m²
Bad	3,75 m²
WC	1,80 m²
Gang	3,15 m²
VR	3,39 m²
Wohnfläche	**43,08 m²**
Balkon	4,09 m²
Gesamtfläche	**47,17 m²**



Objektbeschreibung

OSTERAKTION: EUR 300,- INTERSPAR-Gutschein bei Abschluss eines Mietvertrags mit Mietbeginn 01.07.2026. Gültig für Mietanbote bis einschließlich 31.05.2026.

ODO25 – Urbanes Wohnen mit Weitblick

In der Odoakergasse 25 im 16. Wiener Gemeindebezirk entsteht mit ODO25 eine moderne Wohnhausanlage, die urbanes Lebensgefühl mit hohem Wohnkomfort verbindet. Das Projekt richtet sich an Singles, Paare, Alleinerziehende und Familien gleichermaßen und bietet zeitgemäße Wohnlösungen für unterschiedliche Lebensmodelle.

Die Anlage umfasst insgesamt 61 hochwertige Wohneinheiten, überwiegend Zwei- und Drei-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von rund 30 bis 80 m². Durchdachte Grundrisse, bodentiefe Fenster und großzügige Freiflächen sorgen für helle, freundliche Räume und ein angenehmes Wohnambiente mit urbanem Charakter.

Ein besonderes Merkmal von ODO25 ist das angrenzende Hofhaus, das flexibel nutzbare Büro- oder Atelierflächen bietet. Damit eignet sich das Projekt ideal für Menschen, die Wohnen und Arbeiten an einem Ort verbinden möchten.

Die Lage überzeugt durch ihre hervorragende Anbindung an die Wiener Innenstadt sowie die Nähe zu Grün- und Erholungsräumen. ODO25 bietet damit einen idealen Ausgangspunkt für ein aktives, urbanes Leben mit hoher Lebensqualität.

Nachhaltigkeit – Elegant wohnen, bewusst leben

Nachhaltigkeit ist ein zentraler Bestandteil des Projekts ODO25. Eine energieeffiziente Bauweise, moderne Haustechnik und der Einsatz ressourcenschonender Materialien tragen zu niedrigen Betriebs- und Energiekosten bei.

Die Beheizung und Kühlung erfolgen über ein nachhaltiges Energiekonzept mit Wärmepumpe, Erdwärmesonden und Bauteilaktivierung. Begrünte Innenhofbereiche, Fassaden- und Dachflächen schaffen ein angenehmes Mikroklima und erhöhen die Aufenthaltsqualität.

E-Ladestationen für PKW sowie der bewusste Einsatz langlebiger und umweltfreundlicher Bauprodukte unterstreichen den zukunftsorientierten Anspruch des Projekts. Die angestrebte Zertifizierung nach ÖGNI/DGNB Gold bestätigt den hohen Qualitäts- und Nachhaltigkeitsstandard von ODO25.

Optional kann ein Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage um € 110,– brutto pro Monat angemietet werden.

Unterlagen für die Anmietung:

- Reisepass/Personalausweis

- Derzeitiger Meldezettel

- Letzten 3 Lohnzettel/Arbeitsvertrag/letzter Einkommenssteuerbescheid

- Aufenthaltstitel bei Drittstaatenangehörigen

Bezüglich Einkommensnachweis: Es darf nicht mehr als 40% des monatlichen Nettoeinkommens aller Mieter zusammen für die Miete ausgegeben werden. Sollte die Bonität nicht genügen, wird eine Bürgschaft (Einkommen aus Ö, D, CH) benötigt.

Die Heizkosten werden direkt zwischen Mieter und Energieversorger verrechnet. Beim angeführten Wert handelt es sich um eine Schätzung.

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 <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap