

**Geräumige 3-Zimmer-Wohnung in Ottakring mit Balkon –
76,51 m² & Wärmepumpe**



Objektnummer: 6862

Eine Immobilie von Fermoso Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	76,51 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 107,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,93
Gesamtmiete	1.417,18 €
Kaltmiete (netto)	1.417,18 €
Kaltmiete	1.417,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Dean Banovic

Fermoso Immobilientreuhand GmbH
Erdbergstraße 52-60 / Stiege 3 / Top 10
1030 Wien













Objektbeschreibung

Geräumige 3-Zimmer-Wohnung in Ottakring mit Balkon – 76,51 m² & Wärmepumpe

Im **16. Bezirk (Ottakring)** gelangt diese gut geschnittene **3-Zimmer-Wohnung** mit **ca. 76,51 m² Nutzfläche** zur Vermietung. Der durchdachte Grundriss bietet angenehme Raumgrößen, eine **separate Küche, Bad und WC getrennt** sowie praktische Stauraumlösungen – ideal für Paare, Familien oder Wohnen & Homeoffice.

Highlights

- **3 Zimmer** mit sehr guter Möblierbarkeit (laut Plan mit zwei größeren Zimmern + Kabinett)
- **Balkon ca. 4,20 m²** – perfekt für eine kleine Sitzgruppe oder Pflanzen
- **Separate Küche** (nicht im Wohnraum integriert)
- **Bad & WC getrennt** – alltagstauglich und komfortabel
- **Wärmepumpe** als Heizsystem

Konditionen

- **Gesamtmiete brutto: € 1.417,78** (inkl. BK & USt)
- **Kautions: € 5.671**
- Aktuelles Mietende laut Bestand: **28.02.2026**

Kontakt

Dean Banovic

? +43 676 926 15 29

?? db@fermoso.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://fermoso-immobilitentreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://fermoso-immobilitentreuhand.service.immo/registrieren/de>

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 <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

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 <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap