



Inserat ID: 186681

erstellt am : 23.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1464.55€

Straße:

1160 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 86m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Bischof Immobilien Ges.m.b.H

Tel: +43 / 1 / 512 92 12

vienna@ibi.at

## 86 m<sup>2</sup> Wohnung mit Loggia u. Garage



Modernes Wohnen im 16. Bezirk ? neuwertig, Erstbezug

Es erwartet Sie eine gut durchdachte raumaufgeteilte Etagenwohnung im 1. Stock - 16. Bezirk (Ottakring) - mit 86 m<sup>2</sup> Wohnfläche - 3 Zimmer - und 7,4 m<sup>2</sup> Loggia mit südlicher Ausrichtung, sowie ein Garagenplatz in einem modernen Wohnbau aus 1976. Die kürzlich erfolgte, umfassende Sanierung versetzt die Mietwohnung in einen makellosen, neuwertigen Zustand. Hochwertige Fliesen- und Parkettböden verleihen den Räumen eine gemütliche Atmosphäre.

Sie können ihren Stil selbst einbringen ? ideal für alle, die ihren Wohnraum gern individuell

gestalten möchten.

Die Mietwohnung ist ab sofort verfügbar und bereit, Ihr neues Zuhause zu werden. Wenn Sie eine ruhige Wohnlage mit perfekter Anbindung an das urbane Leben suchen, könnte diese Mietwohnung genau das Richtige für Sie sein!

Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt? Dann kontaktieren Sie uns direkt im Büro und vereinbaren Sie einen kostenlosen, unverbindlichen Besichtigungstermin vor Ort!

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN.**

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 Doppelmauers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist. Infrastruktur / Entfernung Gesundheit Arzt &lt;500m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;500m Krankenhaus &lt;1.000m Kinder & Schulen Schule &lt;500m Kindergarten &lt;500m Universität &lt;1.500m Höhere Schule &lt;1.000m Nahversorgung Supermarkt &lt;500m Bäckerei &lt;500m Einkaufszentrum &lt;1.000m Sonstige Geldautomat &lt;500m Bank &lt;500m Post &lt;500m Polizei &lt;500m Verkehr Bus &lt;500m U-Bahn &lt;1.000m Straßenbahn &lt;500m Bahnhof &lt;1.000m Autobahnanschluss &lt;4.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 86m<sup>2</sup>

hbwwert: 70.1m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

Bäder: 1

fgeewert: 2.2m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1464.55€

Kaution: 5500€

Nebenkosten: 214.55€

## Kontaktinformationen

Nachname: Bischof Immobilien Ges.m.b.H

Tel:: +43 / 1 / 512 92 12

E-Mail: vienna@ibi.at