



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 200034

erstellt am : 11.02.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1485€

Straße:

1160 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Rudolf Lackner

Tel: +43 699 / 10422336

lackner@netmakler.at

Wohnfläche: 105m²

Nutzfläche: 105m²

Grundfläche: 105m²

#RESERVIERT# 3-Zimmer-Mietwohnung plus Hobbyraum mit 2 Terrassen und Gärten (B17)



Diese 3-Zimmer-Wohnung plus direktem Zugang zum Hobbyraum hat ca. 105m², befindet sich im Hochparterre und besitzt zwei Terrassen und Eigengärten. Die in Toplage liegende Wohnhausanlage wurde 1993 errichtet. Sowohl die Raumaufteilung mit dem Hobbyraum im Untergeschoß als auch die Terrassen mit deren Gärten zeichnen diese Wohnung aus.
Besonderheiten:-Parkettböden in den Wohn- und Schlafräumen und im Hobbyraum
-Möblierte Küche

- Erdgeschoss, ca. 63m² Wohnnutzfläche
- Der Hobbyraum (ca. 42m²) verfügt auch über einen eigenen Zugang im Untergeschoß
- 2 Terrassen (in Summe ca. 28m²) und Eigengärten (in Summe ca. 63m²)

Raumaufteilung der Wohnung:

- ca. 105 m² Wohnnutzfläche- 1 Vorraum
- 1 WC
- 1 Bad mit Wanne
- 1 Küche
- 1 Wohnzimmer
- 2 Zimmer
- 1 Hobbyraum
- 1 Kellerabteil

Monatliche Kosten: Mietzins: 1.221,00? brutto
Akonto Betriebskosten: 264,00? brutto
Akonto Heizkosten: 60,00? brutto, der tatsächliche Verbrauch wird jährlich abgerechnet
Akonto Warmwasser: 55,00? brutto, der tatsächliche Verbrauch wird jährlich abgerechnet
Summe Gesamtmiete: 1.600,00? brutto

Strom, Telefon, TV, WLAN und dergleichen sind in den monatlichen Kosten nicht enthalten und vom Mieter zu tragen.

Mietkonditionen:Kautions: 4.800,00? in bar

Der Mietvertrag ist auf 5 Jahre befristet.

Verfügbar: ab sofort

Angaben gemäß gesetzlicher Erfordernisse:- HWB: 87,92 kWh/m²a / Klasse C- f GEE: 1,41 / Klasse C

-Gültigkeit bis zum 17.10.2032

Der Elektrobefund wurde vom Eigentümer beauftragt.

Lage:

Mit dem Autobus 46B (Busstation: Feuerwache Am Steinhof) erreicht man die U3 Station Ottakring in nur 12 Minuten.

Restaurants, Heurigen und Gasthäuser sind fußläufig in 10 bis 15 Minuten erreichbar.

Die Steinhofgründe liegen ?vor der Haustüre?, die Jubiläumswarte ist ca. 1300 m entfernt und der nahegelegene Wienerwald bietet viele Möglichkeiten für sportliche Aktivitäten.

Auf unserer Homepage www.netmakler.at steht Ihnen unter der Eingabe der Objekt Nummer 1858/10165 ein Exposé mit allen relevanten Informationen inkl. Fotos und Grundrisse zur Verfügung!

Kontaktperson: Rudolf Lackner

Sollten Sie noch Fragen zur Liegenschaft haben oder weitere detaillierte Informationen benötigen, können Sie mich gerne per Mail unter Lackner@netmakler.at oder telefonisch unter +43 699/10422336 kontaktieren.

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

Eckdaten

Grundfläche: 105m²

Wohnfläche: 105m²

Nutzfläche: 105m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 87.92m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.41m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1485€

Kaution: 4800€

Nebenkosten: 264€

Kontaktinformationen

Vorname: Rudolf

Nachname: Lackner

Tel.: +43 699 / 10422336

E-Mail: lackner@netmakler.at