



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 161746

erstellt am : 10.07.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:723.31€

Straße:

1160 Wien,Ottakring

Wien Österreich

Wohnfläche: 53.77m<sup>2</sup>

### **Kontaktinformationen:**

Suanita Dacic

Tel: +43 676 915 22 77

sd@hada-real.eu

## **Charmante 2-Zimmer-Wohnung in 1160 Wien ? Ihr neues Zuhause**



Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in der pulsierenden 1160 Wien! Diese charmante Wohnung in der 1. Etage bietet Ihnen auf 53,77 m<sup>2</sup> alles, was Sie für ein modernes und komfortables Leben benötigen. Mit einer Mietpreis von nur ca. 850,00 € stellt diese Wohnung eine attraktive Möglichkeit dar, um im Herzen der Stadt zu wohnen.

Die Wohnung umfasst zwei lichtdurchflutete Zimmer, die Ihnen vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Ob als Schlaf- und Arbeitszimmer oder als gemütlicher Wohn- und Essbereich ? hier können Sie Ihre individuellen Wohnträume verwirklichen. Die durchdachte Raumaufteilung sorgt dafür, dass Sie sich sofort wohlfühlen werden.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist die hervorragende Verkehrsanbindung. Egal, ob Sie die

U-Bahn, Straßenbahn oder den Bus nutzen möchten, alle Verkehrsmittel sind nur wenige Gehminuten entfernt. Auch der Bahnhof ist in der Nähe, sodass Sie bequem und schnell in andere Stadtteile oder sogar außerhalb Wiens gelangen.

Die Lage dieser Wohnung ist ein weiterer Pluspunkt. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser stehen Ihnen für Ihre medizinische Versorgung zur Verfügung. Für Familien sind Schulen und Kindergärten in der Umgebung leicht erreichbar, was die Wohnung besonders attraktiv für junge Eltern macht. Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls zahlreich vorhanden. Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum bieten Ihnen eine breite Palette an Geschäften, sodass Sie alles Notwendige direkt vor der Haustür haben.

Genießen Sie die Vorzüge des städtischen Lebens in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage. Diese Wohnung ist der perfekte Rückzugsort nach einem langen Tag in der Stadt. Lassen Sie sich von der Lebensqualität und dem Charme dieser Immobilie überzeugen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

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

## Eckdaten

Wohnfläche: 53.77m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 131m<sup>2</sup>

hwbklassse: Dm<sup>2</sup>

fgeewert: 2.49m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 723.31€

Nebenkosten: 156.77€

## Kontaktinformationen

Vorname: Suanita

Nachname: Dacic

Tel.: +43 676 915 22 77

E-Mail: sd@hada-real.eu