

Extravagant auf höchstem Niveau



Objektnummer: 74

Eine Immobilie von Wohnglück Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Redtenbachergasse
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien,Ottakring
Baujahr:	2016
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	40,59 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	849,01 €
Kaltmiete (netto)	629,75 €
Kaltmiete	771,82 €
Betriebskosten:	121,77 €
USt.:	77,19 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Nikolaus Glück

Wohnglück Immobilien e.U.
Heimstättenstraße 9

310

H +

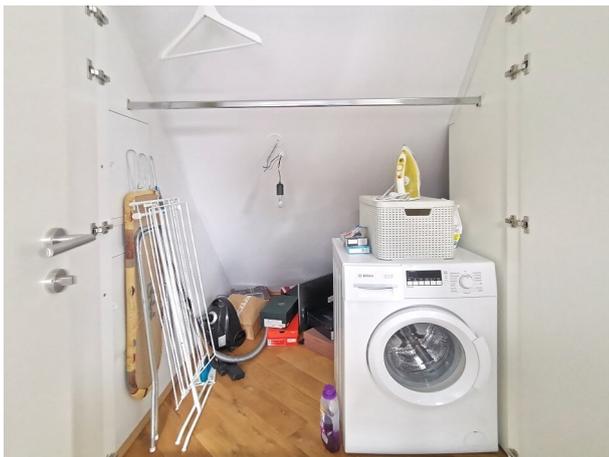
Ge
Ver



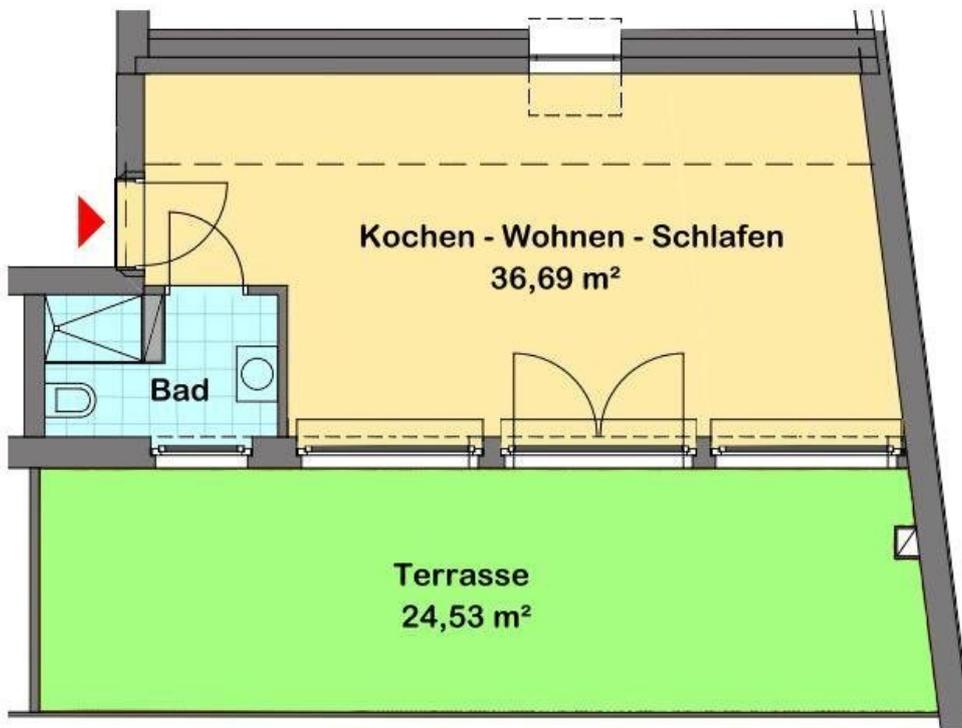












Objektbeschreibung

Nur wenige Schritte von der Ottakringer Straße und fußläufig zur U3 und S45 befindet sich diese extravagante Wohnung mit großer West-Terrasse.

Ganz im Stil einer Hotel-Suite auf höchstem (Terrassen-)Niveau bietet diese außergewöhnliche Wohnung eine Top-Ausstattung höchster Qualität:

Die fast 25m² große nach Südwesten orientierte Terrasse bietet ausreichend Platz für Gartenmöbel, Liegestühle und Blumenkisterl.

Die Wohnküche ist mit einem modernen Küchenblock ausgestattet. Der Schlafbereich ist als Nische in einen hochwertigen Wandverbau integriert und bietet einen schönen Blick Richtung Osten. Der Wandverbau ist als Einbaukasten mit vielen Fächern und Laden konzipiert und beinhaltet sogar einen kleinen Abstellraum.

Küche, Badeinrichtung und Wandverbau sind im Mietpreis inkludiert. Die Übernahme von Mobiliar der Vormieterin ist nach individueller Vereinbarung möglich.

Eine hochwertige Klimaanlage sowie außen liegende elektrische Rollläden bieten einen ausgezeichneten Schutz vor der Sommerhitze.

Ein trockenes Kellerabteil gehört zur Wohnung; für Fahrräder und Kinderwagen gibt es Gemeinschaftsräume.

Zusätzlich kann ein vollwertiger **Kfz-Stellplatz** im Haus gemietet werden.

Beziehbar: ab 15. September 2025

Befristung: 5 Jahre - mit Verlängerungsmöglichkeit

Hinweis: Die Fotos wurden vor der früheren Vermietung der Wohnung aufgenommen und stellen möglicherweise nicht exakt den aktuellen Zustand dar.

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <1.250m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap