Toller 3-Zimmer-Familienwohntraum mit Balkon in Ottakring

Objektnummer: 52164

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lorenz-Mandl-Gasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,55 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 23,94 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Gesamtmiete	1.449,00 €
Kaltmiete (netto)	1.178,78 €
Kaltmiete	1.317,27 €
Betriebskosten:	138,49 €
USt.:	131,73 €
Provisionsangabe:	

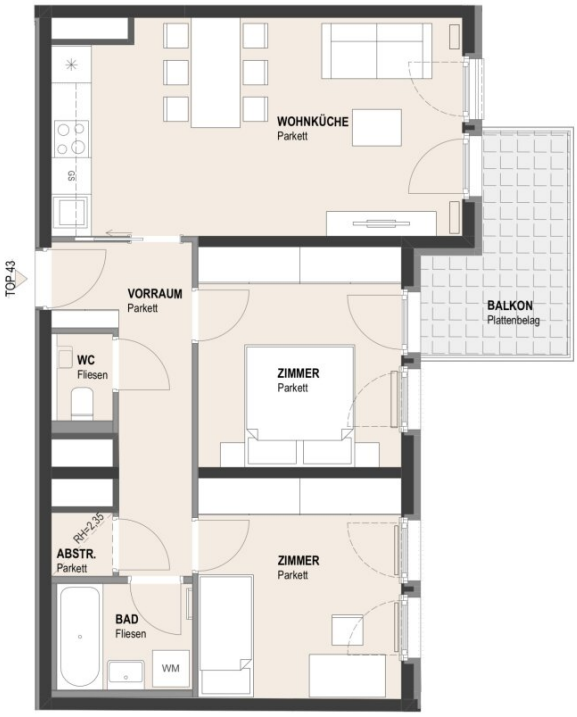
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

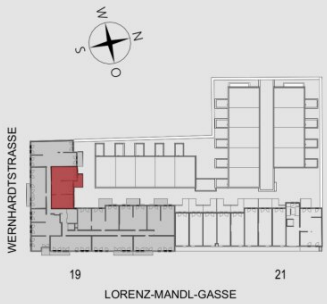
Ihr Ansprechpartner

Egon-Adrian Toth, B.A.

EHL Wohnen GmbH

EHL





WOHNHAUS WIEN 1160
LORENZ-MANDL-GASSE 19

TOP 43

4. Stock

Wohnnutzfläche:	ca. 61,5 m²
Balkon:	ca. 7,0 m²
Einlagerungsraum:	ca. 1,0 m²

M 1:75

0 1 2 3m

Stand: 12.08.2021

Hinweis: Möblierung gilt als Vorschlag

Objektbeschreibung

Toller 3-Zimmer-Familienwohntraum mit Balkon in Ottakring

Die Wohnung befindet sich im aufstrebenden 16. Wiener Gemeindebezirk und zeichnet sich sowohl durch die großartige Anbindung in die Innenstadt sowie Infrastruktur rund um die Liegenschaft aus. Durch die in unmittelbarer Nähe befindlichen öffentlichen Verkehrsmittel, lassen sich die Innenbezirke Wiens in weniger als 20 Minuten erreichen. Optional ist es ebenfalls möglich, einen Garagenplatz um brutto 120€/monatlich anzumieten.

Insgesamt umfasst die in der 4. Etage liegende Wohnung drei Zimmer. Gegliedert ist die Wohnung in die lichtdurchflutete Wohnküche ausgestattet mit einer „Bulthaup“ Markenküche sowie dem direkt angrenzenden Abstellraum, zwei weitere Zimmer wobei diese als Schlafzimmer, Büro oder Ähnliches genutzt werden können , das Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss und das separate WC. Der Vorraum der Wohnung ist zentral angelegt und bietet genügend Platz für eine Garderobe.

AUSSTATTUNG

- voll ausgestattete, moderne Küche
- hochwertiger Parkettboden in Trockenräumen
- Fliesen in den Nassräumen
- Personenaufzug
- Einlagerungsraum
- Elektrisch bedienbare Außenjalousien

ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG:

- U-Bahnlinie U3 "Ottakring" bzw. U-Bahnlinie U3 „Kendlgasse“ in ca. 5-8 Minuten fußläufig erreichbar

- Straßenbahnlinie 10 und 46 sowie Bus 48A Station „Joachimsthalerplatz“ in ca. 3 Minuten fußläufig erreichbar

INFRASTRUKTUR

- Kindergarten/Fitnessstudio „Fitinn“/Parkhaus/Klinik Ottakring: in ca. 5 Minuten fußläufig erreichbar

- Billa um die Ecke im Nebenhaus

- Hofer und Spar: ebenfalls in ca. 5 Minuten fußläufig erreichbar

Bezugsbereit: 01.04.2026

Befristung: 5 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

NEBENKOSTEN

3 BMM Kaution

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 <250m
Apotheke <500m

Klinik <500m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.250m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <750m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.