

**Business Apartment – Flexible Kurzzeitwohnung in 1160
Wien – 2 Zimmer, unmöbliert (max. 6 Monate)**



Objektnummer: 1837/68

Eine Immobilie von ImmoRebellen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien,Ottakring
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	52,99 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 136,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,96
Gesamtmiete	1.195,00 €
Kaltmiete (netto)	1.195,00 €
Kaltmiete	1.195,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Lucas Taufer

ImmoRebellen GmbH
Jägerstraße 12/19
1200 Wien





IMMO REBELLEN

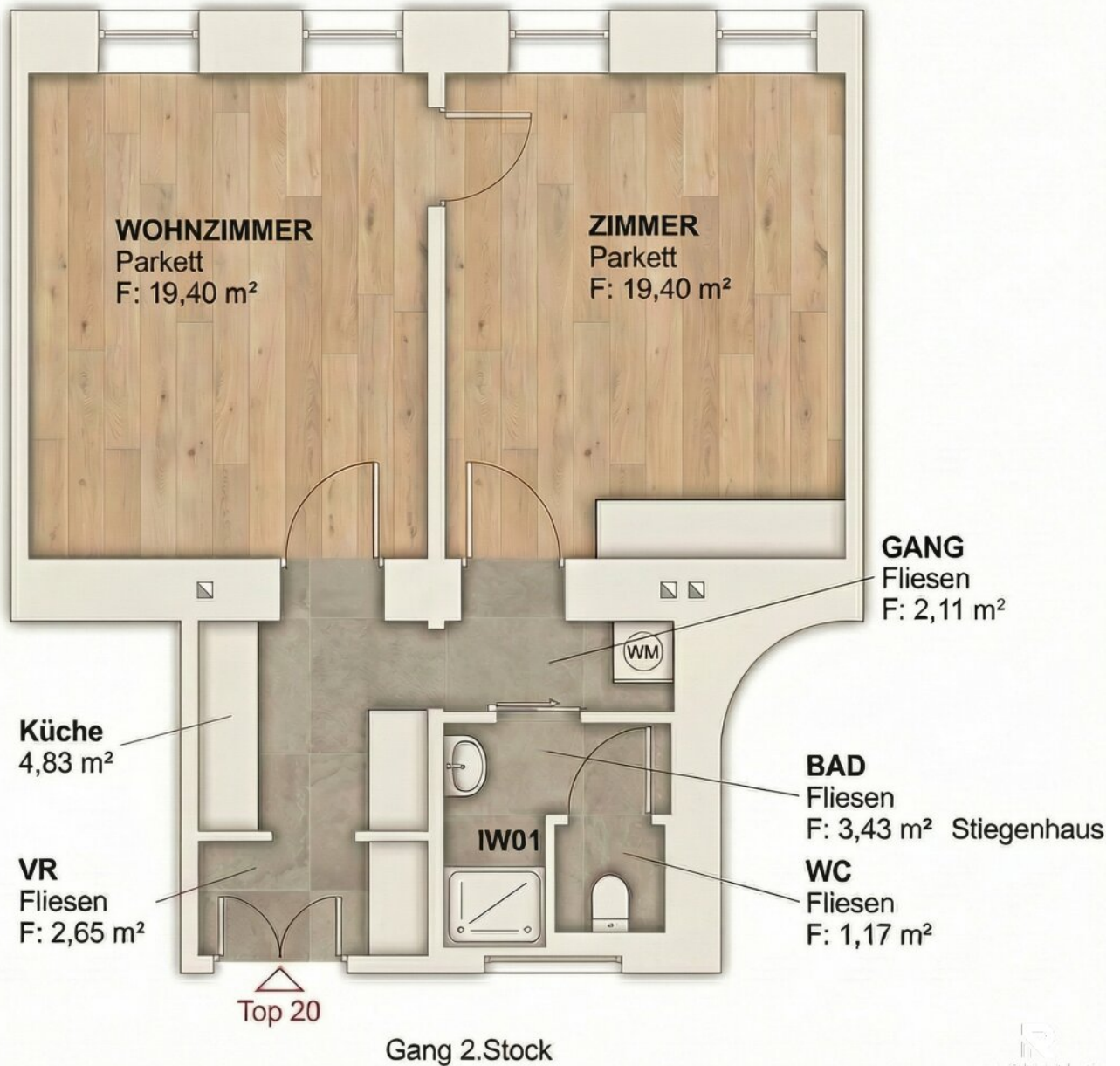


IMMO REBELLEN



IMMO REBELLEN





Objektbeschreibung

Frisch renovierte 2-Zimmer-Wohnung in 1160 Wien – ideal für Paare oder als WG (max. 6 Monate)

English version below

Sie suchen für ein paar Monate ein gemütliches Zuhause in Wien – ruhig gelegen, mit Charakter und guter Anbindung? Egal ob **zu zweit als Paar** oder **gemeinsam in einer Studenten-WG**: Diese Wohnung bietet Ihnen den passenden Rahmen für einen angenehmen Aufenthalt.

Zur befristeten Vermietung steht eine **charmante Altbauwohnung mit 52,99 m²** im **16. Wiener Gemeindebezirk Ottakring**.

Sie eignet sich besonders für Personen, die sich **vorübergehend in Wien aufhalten** – etwa im Rahmen eines Projekts, einer beruflichen Veränderung oder einer Übergangsphase.

Die Wohnung wird **unmöbliert mit Küche übergeben**.

Einige Bilder wurden digital möbliert und dienen zur Veranschaulichung.

Wohnung im Überblick

- **52,99 m² Wohnfläche**
- **2 gut nutzbare Zimmer** (ideal als Wohn- und Schlafzimmer oder für eine WG)
- Separate Küche
- Badezimmer mit Dusche
- Separates WC
- Vorraum

- **2. Stock, südseitig gelegen**
- Gepflegter Altbau (Gründerzeithaus, kein Lift)
- **Elektroheizung/Infrarot – kein Gas**

Miete: € 1.195 (exkl. Betriebskosten, Heizung und Strom)

Mietdauer und Rahmenbedingungen

- **Befristung: maximal 6 Monate** (keine Verlängerung vorgesehen)
- Gedacht für einen **vorübergehenden Aufenthalt**, insbesondere aus beruflichen Gründen

Hinweis: Die Wohnung ist **nicht für eine dauerhafte Wohnnutzung vorgesehen**.

Wohngefühl und Ausstattung

Freuen Sie sich auf klassischen Wiener Altbaucharakter mit **rund 4 Metern Raumhöhe**, viel Licht und einem großzügigen Raumgefühl. Die Wohnung ist rein südseitig gelegen neben eine Park.

Die separate Küche bietet ausreichend Platz zum Kochen und Zusammensitzen – ideal auch für eine kleine WG.

Das Badezimmer ist mit Dusche und Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Lage und Infrastruktur

- **U-Bahn-Anbindung in unmittelbarer Nähe**
- Supermärkte, Gastronomie und Nahversorgung fußläufig erreichbar
- Park mit Kinderspielplatz direkt vor dem Haus

- Öffentliche Garage in der Umgebung
- **Ca. 20 Minuten ins Wiener Stadtzentrum**

Ideal geeignet für

- **Paare**, die vorübergehend in Wien wohnen möchten
- **WGs (2 Personen)**
- Berufstätige mit befristetem Aufenthalt
- Projektarbeiter:innen und Expats
- Personen in Übergangsphasen
- Krankenhauspersonal, Ärzte, etc.
- Diplomaten
- Künstler
- Theater

Sonstiges

- **Keine Haustiere**

- Ruhige, privat geführte Hausgemeinschaft
- **Provisionsfrei**
- Preis exkl. Heizung und Strom

Die bloß zeitweilige, vorübergehende Verwendung der gegenständlichen Wohnung ist die alleinige Geschäftsgrundlage für den Abschluss des gegenständlichen Mietvertrages.

Gegenständliches Mietverhältnis unterliegt daher als Vollaussnahme vom MRG ausschließlich der Bestimmungen des ABGB sofern in den nachfolgenden Bestimmungen keine Ausnahmeregelungen getroffen wurden.

English Version

Stylish 2-Room Apartment in a Historic Building (1160 Vienna) – Ideal for Couples or Shared Living (max. 6 months)

Are you looking for a comfortable home in Vienna for a few months – quiet, full of character, and well connected? Whether you are a couple or sharing with a flatmate, this apartment offers the ideal setting for a pleasant temporary stay.

A charming apartment in a classic Viennese historic building (approx. **52.99 m²**) is available for **temporary rental** in Vienna's **16th district (Ottakring)**.

It is particularly suitable for individuals staying in Vienna for a limited period – for example due to work projects, temporary assignments, or transitional phases.

The apartment is **unfurnished**, including the kitchen.

Some images have been digitally staged and are for illustrative purposes only.

Apartment Overview

- **52.99 m² living space**
- **2 well-proportioned rooms** (ideal as living room and bedroom or for shared living)

- Separate kitchen
- Bathroom with shower
- Separate toilet
- Entrance hall
- **2nd floor, south-facing**
- Well-maintained historic building (Gründerzeit, no elevator)
- **Electric/infrared heating – no gas**

Rent: €1,195 (excluding utilities, heating, and electricity)

Lease Terms and Conditions

- **Fixed-term lease: up to 6 months** (no extension planned)
- Intended for **temporary stays**, particularly for professional reasons

Note: The apartment is **not intended for permanent residential use**.

Living Atmosphere & Features

Enjoy classic Viennese charm with **ceilings of around 4 meters**, plenty of natural light, and a spacious layout.

The separate kitchen offers enough space for cooking and dining – also suitable for shared living.

The bathroom is equipped with a shower and a washing machine connection.

Location & Infrastructure

- **Excellent public transport connections (subway nearby)**
- Supermarkets, restaurants, and daily amenities within walking distance
- Park with playground directly in front of the building
- Public parking garage nearby
- **Approx. 20 minutes to Vienna city center**

Ideal for

- **Couples** staying temporarily in Vienna
- **Shared flats (2 people)**
- **Professionals on temporary assignments**
- **Project workers and expats**
- **People in transitional phases**
- **Hospital staff, doctors, and medical professionals**
- **Diplomats**

- **Artists**
- **Theatre professionals**

Additional Information

- **No pets allowed**
- Quiet, privately managed building
- **No brokerage fee**
- Price excludes heating and electricity

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immobellen.service.immo/registrieren/de) - <https://immobellen.service.immo/registrieren/de>

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap