Gemütliche 3-Zimmer Wohnung mit Garten in Ottakring!



Objektnummer: 52124

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lorenz-Mandl-Gasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,03 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	12,80 m²
Heizwärmebedarf:	B 26,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Gesamtmiete	1.399,00 €
Kaltmiete (netto)	1.133,15 €
Kaltmiete	1.271,81 €
Betriebskosten:	138,66 €
USt.:	127,19 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Egon-Adrian Toth, B.A.













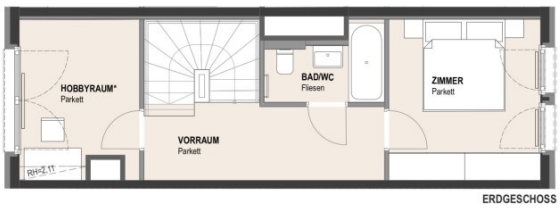




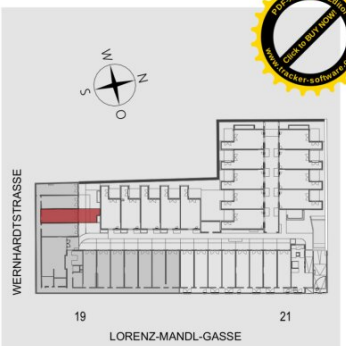












WOHNHAUS WIEN 1160
LORENZ-MANDL-GASSE 19

TOP 03

Kellergeschoß / Erdgeschoß

Wohnnutzfläche:	ca. 63,0 m²
Terrasse:	ca. 6,7 m²
Garten:	ca.12,8 m²
Einlagerungsraum:	ca. 1,3 m²

M 1:100

0 1 2 3 4 5m

Stand: 12.08.2021

Hinweis: Möblierung gilt als Vorschlag

Objektbeschreibung

Gemütliche 3-Zimmer Wohnung in Ottakring!

Die Wohnung befindet sich im 16. Wiener Gemeindebezirk und zeichnet sich sowohl durch die großartige Anbindung in die Innenstadt sowie die 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 zusätzlich anzumieten.

Das Objekt befindet sich im Erdgeschoss mit eigener zusätzlicher Etage und verfügt über einen großzügigen Wohnraum mit voll ausgestatteter Küche und direktem Zugang in den Garten mit Terrasse, zwei ruhige, getrennt begehbare Schlafzimmer, eine helles Badezimmer mit Wanne und WC, eine separate Toiletten, sowie einen Vorraum im unteren Stockwerk bzw. auch oberen Stockwerk. Das geräumige Wohnzimmer mit Küche, sowie eine Toilette und ein Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss befinden sich ebenfalls im unteren Stockwerk. Das Badezimmer, sowie die zwei weiteren Zimmer finden man in der oberen Etage vor. Der Garten mit Terrasse bietet einem frische Luft, wann immer man sie braucht und rundet das Wohnerlebnis perfekt ab.

Bitte beachten Sie, dass es sich bei den Fotos um **Musterfotos** handelt.

Ausstattung

- voll ausgestattete, moderne Küche
- hochwertiger Parkettboden
- Personenaufzug
- Einlagerungsraum
- Elektrisch bedienbare Außenjalousien

Öffentliche Verkehrsanbindung

- U-Bahnlinie U3 "Ottakring"

- Straßenbahnlinie 10, 46

- Bus 48A

Beziehbar ab: 15.10.2026

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.