

## Nachhaltiges Wohnen beim Yppenplatz



**Objektnummer: 1662/3180**

**Eine Immobilie von RE/MAX 4You**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1160 Wien,Ottakring
<b>Baujahr:</b>	2026
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	48,75 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 33,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.219,22 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.002,31 €
<b>Kaltmiete</b>	1.141,09 €
<b>Betriebskosten:</b>	115,00 €
<b>Heizkosten:</b>	78,13 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	23,78 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Stefan Besic**

REMAX 4You  
Weißgasse 33/1/7

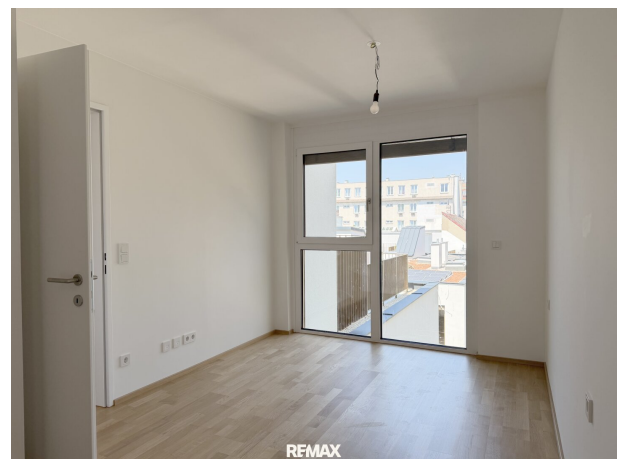
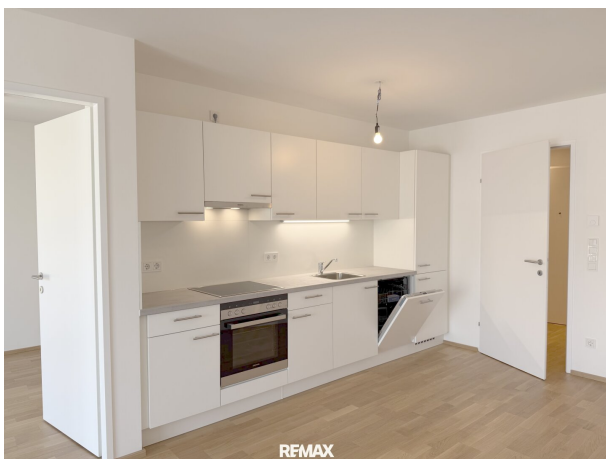
1170 Wien

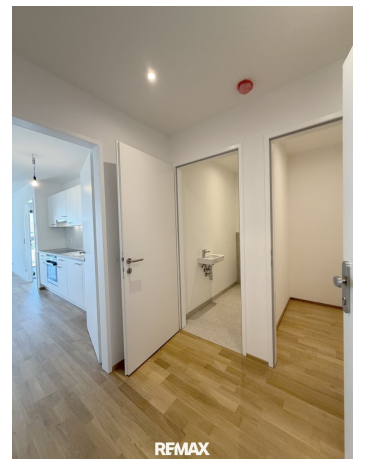
T +43 1/403 28 90  
H +43 699/151 151 0  
F +43 1/403 28 06

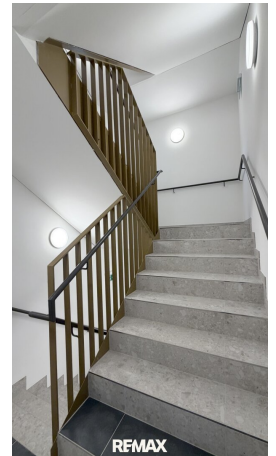
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



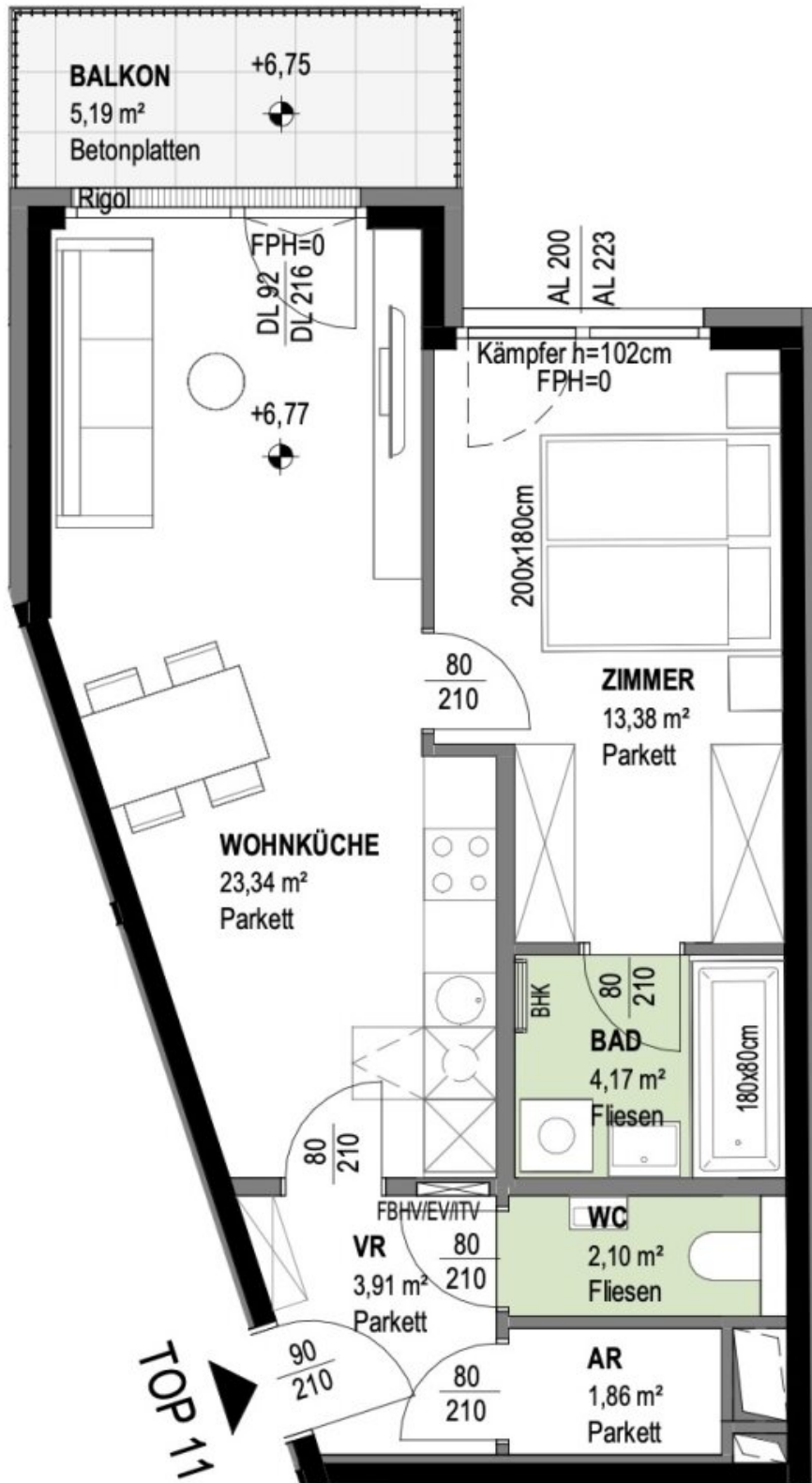
termin zur











# Objektbeschreibung

Direktbesichtigung - Open House:

- Freitag, den 3. Juli 2026 in der Zeit von 15:00 Uhr bis 16:00 Uhr

ONLINE-TERMIN -BUCHEN: <https://www.remax.at/de/im/stefan-besic-70228195/1662-3180>

Bei diesem Objekt handelt es sich um ein hochwertiges Neubauprojekt mit moderner Ausstattung, durchdachter Planung und großzügigen Freiflächen. Die Wohnung befindet sich im 2. Liftstock und ist vollständig ruhig zum begrünten Innenhof ausgerichtet.

Die Wohnung verfügt über einen einladenden Vorraum, einen praktischen Abstellraum, ein separates WC sowie eine moderne Wohnküche mit Zugang zum hofseitigen Balkon und Blick in den großzügigen Innenhof. Das Schlafzimmer bietet durch die großen Fenster viel Tageslicht und eine angenehme, ruhige Atmosphäre. Abgerundet wird das Raumangebot durch ein stilvolles Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss.

Für höchsten Wohnkomfort sorgen die Fußbodenheizung sowie elektrische Außenjalousien an sämtlichen Fenstern.

Die aktuelle Höhe der monatlichen Akontovorschreibung für die Wohnung beträgt:

- **Heizung:** € 58,60
- **Warmwasser:** € 19,53
- **Kaltwasser:** € 14,65
- **Sonstige Kosten:** € 9,13

**Gesamtakonto: € 101,91 inkl. MwSt. pro Monat**

Nach Ablauf der jeweiligen Abrechnungsperiode werden der tatsächliche Energieverbrauch sowie die angefallenen sonstigen Kosten ermittelt und entsprechend mit dem Mieter abgerechnet.

Das Gebäude bietet zahlreiche moderne Annehmlichkeiten: einen Fahrradabstellraum, ein eigenes Kellerabteil sowie ein digitales schwarzes Brett im Foyer mit Internetanbindung und Fernzugriff über das Smartphone. Zusätzlich verfügt das Haus über eine moderne Briefkastenanlage sowie eine praktische Paketstation.

**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://remax-4you.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-4you.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 <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap