

Singlehit inkl. Heizung und Warmwasser ab 01.09.26



Perfekte Singlewohnung

Objektnummer: 7603/659

Eine Immobilie von IC-Makler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien, Ottakring
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	42,37 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,80 m ²
Heizwärmebedarf:	C 89,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,83
Gesamtmiete	650,00 €
Kaltmiete (netto)	410,87 €
Kaltmiete	525,45 €
Betriebskosten:	94,48 €
Heizkosten:	61,02 €
USt.:	63,53 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



DI Birgit Amberger-Horak



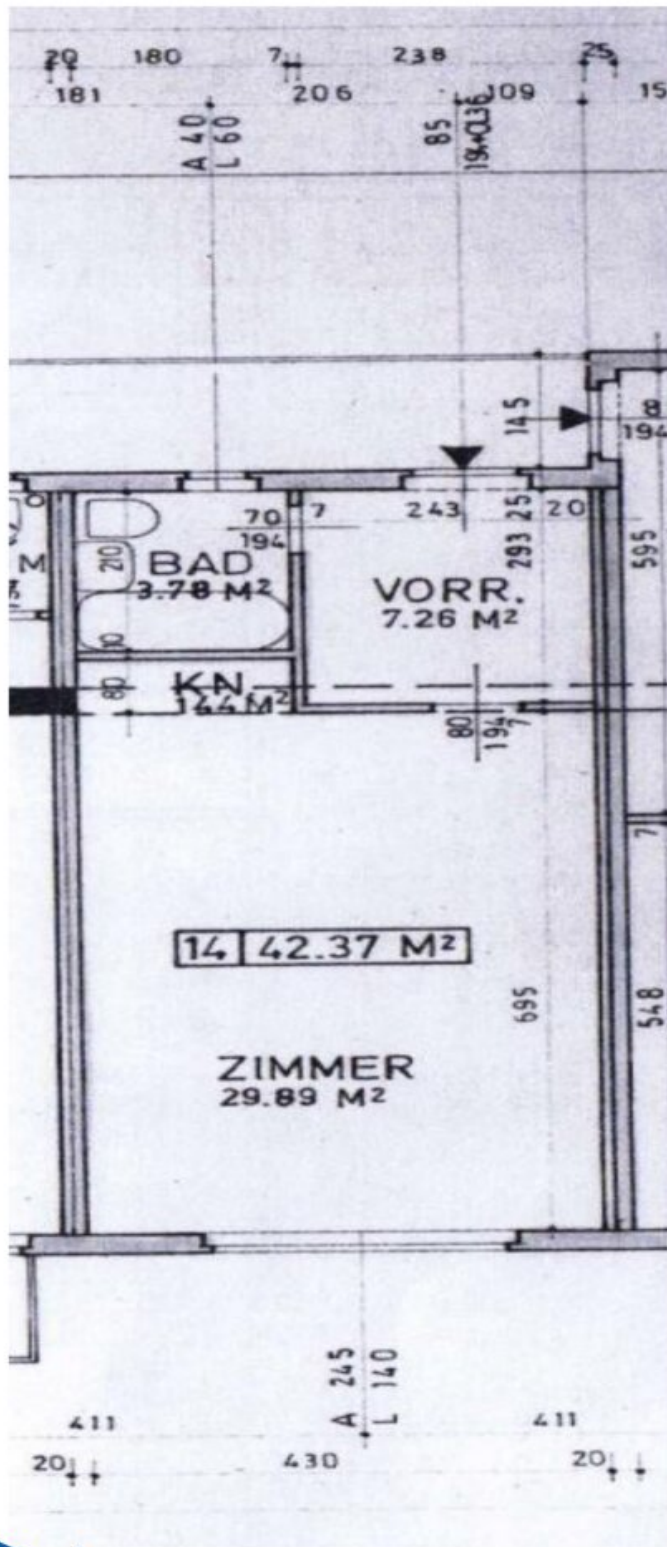












Objektbeschreibung

Perfekte Singlewohnung in zentraler urbaner Lage gesucht?

Dann habe ich das passende Angebot für Sie.

In einer ruhigen Seitengasse zur Neulerchenfelder Straße liegt diese nette Ein-Zimmer Wohnung.

Sie befindet sich im 2. Liftstock eines sanierten Neubaus BJ 1972.

Die ca. 42m² Wohnung verfügt über einen geräumigen Wohn-Schlafrum, ein zentrales Vorzimmer und ein Tageslichtbad mit WC, Dusche, WM- Anschluss und Einbaumöbel. Sie erreichen die Wohnung über einen charmanten Laubengang.

Die Immobilie ist nach Westen orientiert und befindet sich in einem gut gepflegten Zustand.

Die Gesamtkosten betragen **inkl. Heizung und WW in Summe: €650.-**

Mietdauer: 5 Jahre

ANMIETUNG mit 01.09.2026

Bitte um Freigabe von Mieterprofilen inkl. Gehaltsnachweis

DANKE

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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

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 <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap