

Moderne 2-Zimmer-Wohnung in Ottakring



Objektnummer: 40400

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Huttengasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	2018
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	44,50 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 26,17 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	939,00 €
Kaltmiete (netto)	743,48 €
Kaltmiete	853,63 €
Betriebskosten:	110,15 €
USt.:	85,37 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

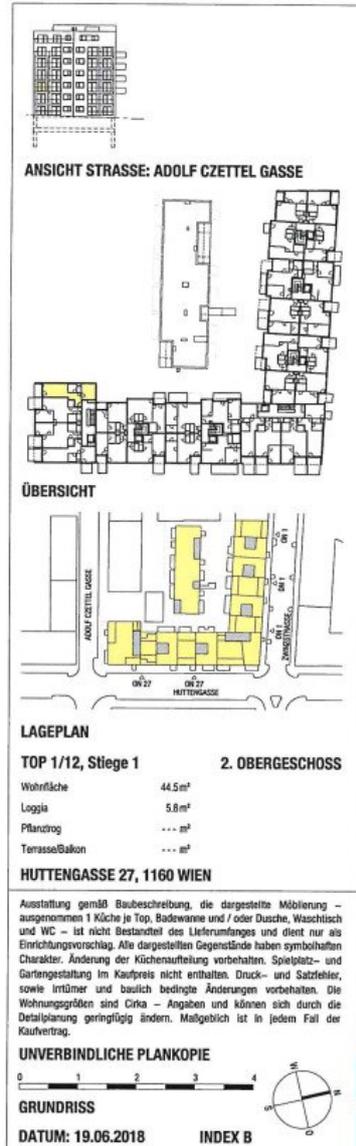
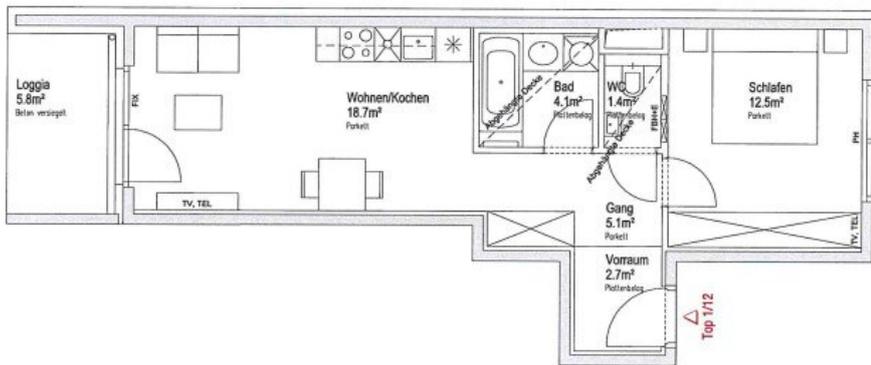


Egon-Adrian Toth, B.A.

EHL Wohnen GmbH







Objektbeschreibung

Moderne 2-Zimmer-Wohnung in Ottakring

Nahe der U3-Station "Kendlerstraße" befindet sich dieses Erstbezugsprojekt, innerhalb weniger Minuten erreichen Sie die U3-Station "Westbahnhof". Die gute Lage dieses Objekts gewährleistet eine gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung. Geschäfte des täglichen Bedarfs (Billa, Ströck, DM) finden Sie in unmittelbarer Umgebung.

Die Wohnung selbst befindet sich im 2.Obergeschoss und gliedert sich in eine Wohnküche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, eine separate Toilette und einen Vorraum. Die südseitige Loggia rundet das Wohnerlebnis perfekt ab.

Die Ausstattung

- vollausgestattete Miele-Küche
- Fußbodenheizung (Zentralheizung, Fernwärme)
- Zweischicht-Fertigparkettböden (Eiche)
- 2-fach bzw. 3-fach isolierverglaste Kunststofffenster
- Innen- oder außenliegender Sonnenschutz (je nach bauphysikalischem Erfordernis)
- Hochwertige Sanitäreinrichtung

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Bei Bedarf kann zusätzlich ein Stellplatz um zzgl. 90 € brutto monatlich angemietet werden.

Öffentliche Verkehrsanbindungen:

- U-Bahnlinie U3 „Kendlerstraße“
- Autobus 48A
- Straßenbahn 10

Warmwasser und Heizung werden nach Verbrauch abgerechnet.

Bezug: 01.04.2025

Befristung: 10 Jahre (1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist)

Nebenkosten: 3 BMM Kautions-, Vertragserrichtungsgebühr.

Moderne 2-Zimmer-Wohnung in Ottakring

Nahe der U3-Station "Kendlerstraße" befindet sich dieses Erstbezugsprojekt, innerhalb weniger Minuten erreichen Sie die U3-Station "Westbahnhof". Die gute Lage dieses Objekts gewährleistet eine gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung. Geschäfte des täglichen Bedarfs (Billa, Ströck, DM) finden Sie in unmittelbarer Umgebung.

Die Wohnung selbst befindet sich im 2.Obergeschoss und gliedert sich in eine Wohnküche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, eine separate Toilette und einen Vorraum. Die südseitige Loggia rundet das Wohnerlebnis perfekt ab.

Die Ausstattung

- vollausgestattete Miele-Küche
- Fußbodenheizung (Zentralheizung, Fernwärme)

- Zweischicht-Fertigparkettböden (Eiche)
- 2-fach bzw. 3-fach isolierverglaste Kunststofffenster
- Innen- oder außenliegender Sonnenschutz (je nach bauphysikalischem Erfordernis)
- Hochwertige Sanitäreinrichtung

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Bei Bedarf kann zusätzlich ein Stellplatz um zzgl. 90 € brutto monatlich angemietet werden.

Öffentliche Verkehrsanbindungen:

- U-Bahnlinie U3 „Kendlerstraße“
- Autobus 48A
- Straßenbahn 10

Warmwasser und Heizung werden nach Verbrauch abgerechnet.

Bezug: 01.04.2025

Befristung: 10 Jahre (1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist)

Nebenkosten: 3 BMM Kautions-, Vertragserrichtungsgebühr.

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 <500m
Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <5.500m

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.