Dr. Vospernik Immobilien GmbH
Seidlgasse 19
A-1030 Wien
Tel: +43 (0)1 / 718 48 02

Friedrich Traudtner

+43 664 / 225 59 85
+43 (0)1 / 718 48 02
traudtner@immovos.at

Datum: 07. 11. 2026

2 ZIMMER MIETWOHNUNG BAUJAHR 2010 MIT BALKON UND GARAGE !

ÜBERBLICK

Objekt ID:	47442
Bundesland:	Wien
Bezirk:	Wien 16.,Ottakring
Ort:	Wien 16.,Ottakring
Lage:	Familienplatz

KOSTEN

Gesamtmiete (inkl. USt):	€ 895,00
Miete (ex. USt):	€ 647,53
Kfz. Stellplatz Miete (ex. USt):	€ 52,00
Betriebskosten (ex. USt):	€ 140,00
sonst. Kosten (ex. USt):	€ 19,60
Gesamtbelastung (inkl. USt):	€ 895,00
enthaltene USt:	€ 87,87
Kaution:	2500€
Provision:	provisionsfrei bei

2 Zimmer Mietwohnung Baujahr 2010 mit Balkon und Garage!

Zur Vermietung gelangt eine sehr helle und ruhige, perfekt aufgeteilte 2 Zimmer Mietwohnung mit Balkon und Garage in der Degengasse, 1160 Wien.

Eckdaten zur Wohnung: Wohnnutzfläche 47,65m² + Balkon 4,78m² + Keller+ Garage Baujahr 2010!

- Vorraum 4,31m²
- Wohn/Essbereich 24,08m²
- Badezimmer (mit Badewanne)
- Schlafzimmer (13,29m²)
- Balkon (Hofseitig 4,78m²)
- WC (mit Waschbecken)
- Abstellraum

Heizungsart: Fußbodenheizung

Infrastruktur: Alle wesentlichen Nahversorger in

	privater Wohnnutzung

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.:	48,00 m²
Balkon Fl. ca.:	5,00 m²

DETAILDATEN

Verfügbar ab:	ab 1. Oktober
Mietdauer Max:	5 Jahr(e)
Mietdauer Min:	5 Jahr(e)
Baujahr:	2010
Stockwerk:	3
Stellplätze Tiefgarage:	1
Bäder:	1
Anzahl WCs:	1
Alter:	Neubau
Heizung:	Zentralheizung
Heizwärmebedarf:	68 kWH/m²/Jahr
fGEE:	0,0
Boden:	Parkett

AUSSTATTUNG:

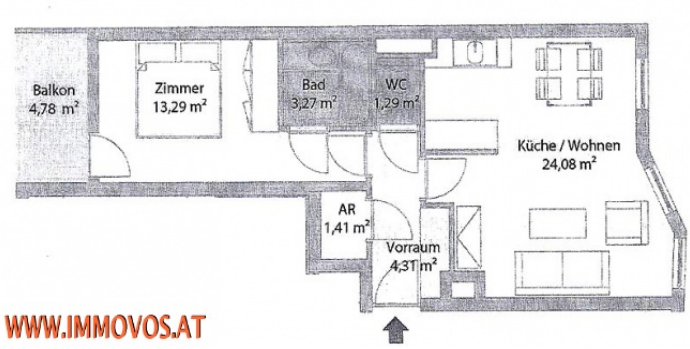
Einbauküche	✔
Küche offen	✔
Garage	✔
Teilmöbliert	✔
Keller	✔

Gehweite, Straßenbahn 44, 2, U3 und S-Bahn Ottakring, 10 A Richtung Schönbrunn.

Die Wohnung wird mit der Garage und auf 5 Jahre befristet vergeben.
BESICHTIGUNG Am 30. SEPTEMBER 2026
Mietbeginn: AB Oktober

Miete Wohnung netto € 595,—+10%ust= 655,—
Betriebskosten Wohnung €140,00 + 10 % Ust =€ 154,00 Miete Garage € 52,00 + 20% Ust = €62,40+ Betriebskosten Garage € 19,60 + 20% UST € =€ 23,52= Gesamtbruttomiete inkl. Betriebskosten und Garage € 895,—

Kaution: € 2500

Für weitere Informationen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an Friedrich Traudtner via E-Mail traudtner@immovos.at oder Mobil Nr. 0664 225 59 85

1160 Wien; DEGENGASSE 23