



3 ZIMMER WOHNUNG, 1160 WIEN

## Wohnung mit Dachterrasse im Herzen Ottakrings

Objektnummer: SZNL1

[Online ansehen und mieten](#)

Moderne und helle 80m<sup>2</sup> Wohnung im 16. Bezirk, 3 Zimmer in Innenhoflage und mit viel offenem Wohnraum. Balkon sowie Dachterrasse laden zum entspannen ein.

<b>Zeitraum</b>	13.01. - 13.02.2026
<b>Personenanzahl</b>	2
<b>Gesamtbetrag</b> inkl. Ust.	€ 2.901,04
Kaution	€ 2.100,00



### Wohnfläche

80m<sup>2</sup>



### Maximalbelegung

3 Personen



### Gesamte Unterkunft <sup>?</sup>

1 Privates Badezimmer 2 getrennte Schlafzimmer



### 3. Stockwerk

Lift vorhanden



### Check-in

09:00 - 18:00 Uhr



### Check-out

09:00 - 18:00 Uhr

## Schlafmöglichkeiten

### Schlafzimmer 1



1x Doppelbett (1,80 m x 2 m)

### Schlafzimmer 2



1x Sofabett (1 Person)

## Beschreibung zur Unterkunft

moderne und helle 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung in der Thalheimergasse im 16. Wiener Gemeindebezirk zur Vermietung an. Die im Jahr 2017 errichtete Wohnung umfasst ca. 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche und besticht durch ihre hochwertigen Ausstattungsmerkmale sowie ihre ruhige Innenhoflage, die einen angenehmen Rückzug vom Stadtleben ermöglicht.

Ein besonderes Highlight: Obwohl zentral im belebten Ottakring gelegen, befindet sich die Wohnung ruhig im Innenhof des Gebäudes. Dies garantiert Ruhe, abgeschirmt vom Stadtlärm, und sorgt für eine besonders hohe Wohnqualität.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein heller und einladender Vorraum, der in den offen gestalteten Wohn-, Ess- und Kochbereich führt. Dieser zentrale Raum bietet ausreichend Platz und ist dank großer Fensterflächen sehr lichtdurchflutet. Die moderne Einbauküche ist voll ausgestattet und fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein. Vom Wohnbereich gelangen Sie direkt auf den ca. 18 m<sup>2</sup> großen Balkon, der Ihnen zusätzlichen Freiraum für entspannte Stunden bietet.

Eine weitere Besonderheit ist die ca. 45 m<sup>2</sup> große private Dachterrasse, die bequem über eine interne Stiege im zur Wohnung gehörenden Eingangsbereich zugänglich ist. Diese großzügige Fläche oberhalb der Wohnung bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und lädt zum Verweilen im Freien ein.

Zusätzlich verfügt die Wohnung über zwei weitere gut proportionierte Zimmer, die sich vielseitig als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Arbeitszimmer nutzen lassen.

Das Badezimmer ist modern und funktional gestaltet, hell gefliest und mit einer Badewanne ausgestattet. Ein separater WC-Bereich ist ebenfalls vorhanden. Eine Waschmaschine kann im Badezimmer angeschlossen werden.

Für ein angenehmes Wohnklima sorgen der durchgängig verlegte Echtholzparkettboden, die Fußbodenheizung sowie ein Klimagerät, das in den Sommermonaten für Kühle sorgt.

### Ausstattung & Merkmale



#### Grundausstattung

- Balkon
- Internet/Wlan
- TV
- Trockner
- Handtücher
- Klimaanlage
- Bügeleisen & Bügelbrett
- Haartrockner
- Dachterrasse
- Musikanlage/Dockingstation
- Private Waschmaschine
- Bettwäsche
- private Toilette
- Staubsauger
- Reinigungsutensilien



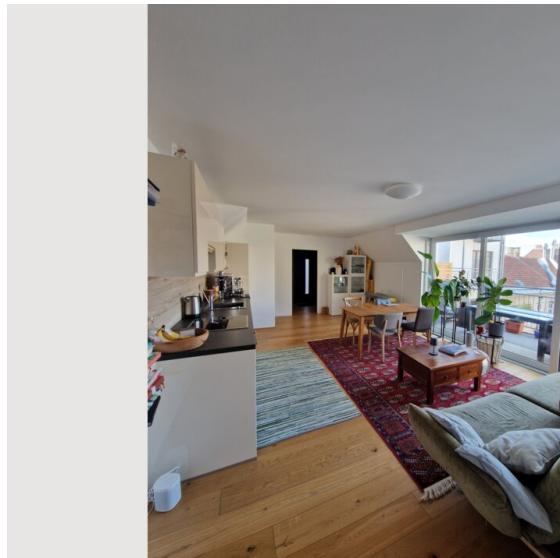
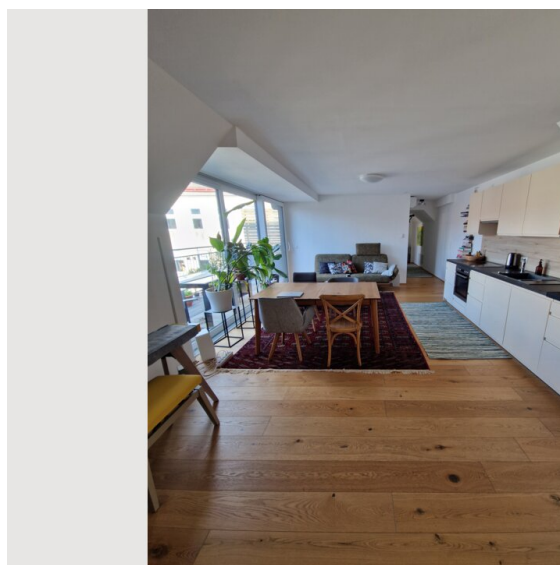
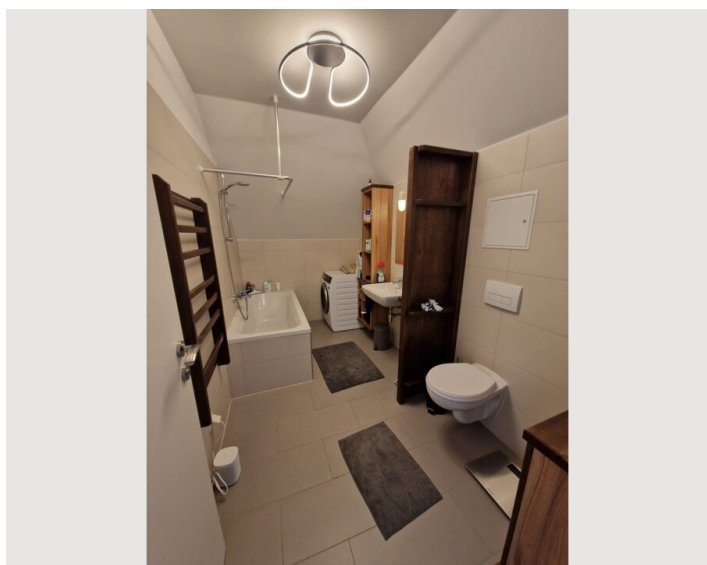
#### Küche

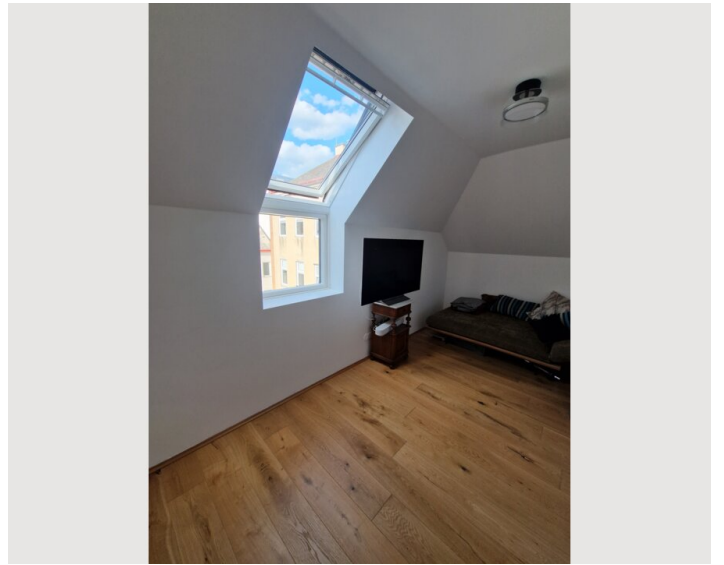
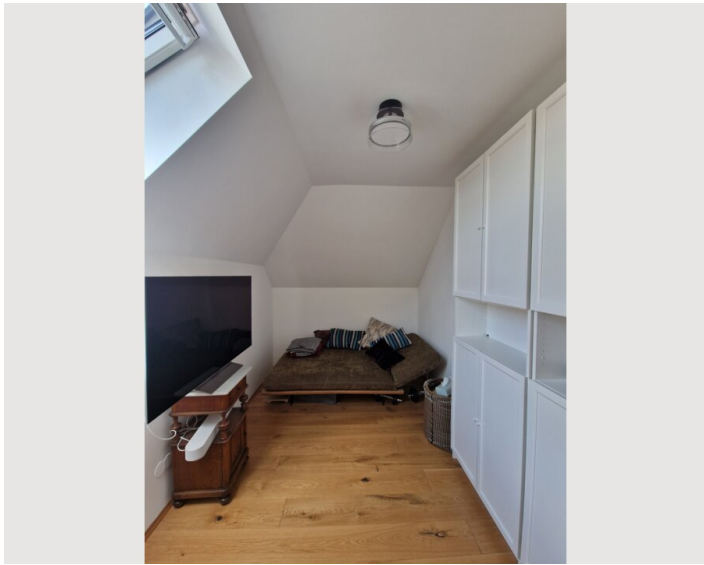
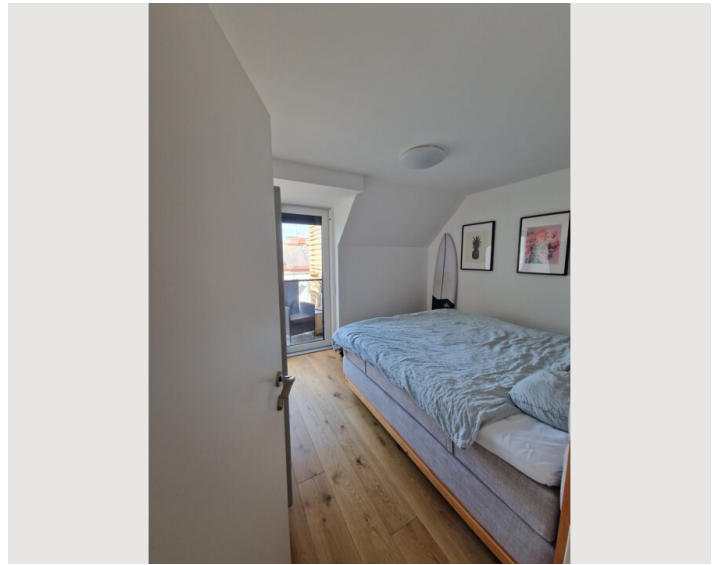
- Eigene Küche
- Gläser/Geschirr
- Geschirrspüler
- Kochutensilien
- Espressomaschine

## Informationen

- Rauchen verboten
- Haustiere auf Anfrage
- Fahrradraum kostenlos
- Kurzparkzone kostenpflichtig
- Regelmäßige Reinigung kostenpflichtig

## Bildergalerie





Lage

