



Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien
Odoakergasse 25, A-1160 Wien

An alliance member of
 **BNP PARIBAS**
REAL ESTATE

Wir leben
Immobilien.



Odoakergasse 25, A-1160 Wien

ODO25 – Smarte ERSTBEZUGS-Wohnungen in ausgezeichnetener Lage nahe U3 & Kongresspark

Mit dem **ODO25** entsteht in der **Odoakergasse 25** im **16. Wiener Gemeindebezirk**, am Fuße des Wilhelminenbergs, ein modernes Wohnprojekt, das urbanes Lebensgefühl, zeitgemäße Architektur und nachhaltigen Wohnkomfort vereint. Die Wohnhausanlage richtet sich an Menschen in unterschiedlichen Lebensphasen – von Singles über Paare bis hin zu Familien – und bietet Raum zum Ankommen, Entfalten und Wohlfühlen.

Das Projekt umfasst **61 hochwertige Mietwohnungen** sowie **eine** Atelier- bzw. Büroeinheit im Hofhaus. Die überwiegend **1,5-, 2- sowie 3-Zimmer-Wohnungen** mit Wohnflächen von ca. **30 bis 80 m²** überzeugen durch durchdachte, kompakte Grundrisse, helle Räume und eine hochwertige Ausstattung. Großzügige bodentiefe Fenster, klare architektonische Linien und teilweise **private Freiflächen** wie Balkone, Loggien oder Terrassen schaffen ein angenehmes, urbanes Wohnambiente. Ergänzt wird das Angebot durch ausgewählte **Dach-Maisonetten**, die ein besonders exklusives Wohngefühl bieten.

ODO25 setzt auf ein **zukunftsorientiertes, nachhaltiges Gesamtkonzept** und strebt eine **ÖGNI-/DGNB-Gold-Zertifizierung** an.

Das Projekt im Überblick

- 61 Mietwohnungen sowie 1 Büro- & Atelierfläche
- 1,5- bis 3-Zimmer-Wohnungen mit ca. 30-80 m² Wohnfläche
- Teilweise private Freiflächen (Balkon, Loggia oder Terrasse)
- Fahrradabstellraum & Kinderspielraum
- Energieeffiziente Bauweise mit Wärmepumpe, Erdwärmesonden und Bauteilaktivierung
- Begrünter Innenhof sowie Fassaden- und Dachbegrünung

Ausstattung im Überblick

- Heizung und Kühlung über die Decke mittels Erdwärme
- Voll ausgestattete Küchen
- Vinylboden in Eichenoptik in den Wohnräumen
- Fliesen bzw. Feinsteinzeug in den Sanitärräumen
- Kunststoff-Alu-Fenster
- Außenliegender Sonnenschutz im Dachgeschoß
- Sicherheitstüren WK2/RC2
- Glasfaseranschluss

Lage – Urbanes Leben mit Nähe zur Natur

ODO25 liegt im Herzen von **Ottakring** und verbindet urbane Infrastruktur mit naturnaher Erholung. Zahlreiche Grün- und Erholungsgebiete wie der **Wilhelminenberg**, die **Steinhofgründe** oder der **Kongresspark** befinden sich in kurzer Distanz und bieten vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Gleichzeitig ist die Anbindung an die Wiener Innenstadt hervorragend: Die **U3-Station „Ottakring“** ist fußläufig erreichbar und bringt Sie in kurzer Zeit ins Stadtzentrum.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Restaurants sowie traditionelle Heurige befinden sich in unmittelbarer Umgebung. **Kindergärten sowie sämtliche Schultypen** sind ebenfalls rasch erreichbar.

Verkehrsanbindung

- **Straßenbahn:** 2, 10, 33, 44 & 46
- **Bus:** 45A, 46A, 46B & N46
- **S-Bahn:** S45
- **U-Bahn:** U3 Ottakring (ca. 10 Gehminuten)

Voraussichtliche Fertigstellung: 01.07.2026

Befristung: 5 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Nebenkosten: 3 BMM Kaution

Optional kann ein Tiefgaragenstellplatz um € 110,00 brutto/Monat angemietet werden. Den Wohnungen sind **keine Kellerabteile** zugeordnet.

Das Projekt befindet sich derzeit noch im Bau. Wir freuen uns über Ihre **Kontaktaufnahme per E-Mail**, um einen **Besichtigungstermin der Musterwohnung** zu vereinbaren!

Der 300 € INTERSPAR-Gutschein wird bei Abschluss eines Mietvertrags mit Mietbeginn zum 01.07.2026 gewährt.

Die Aktion gilt ab sofort für Mietanbote, die bis einschließlich **31.05.2026** einlangen.

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.

Nebenkosten:

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter www.ehl.at/agb abrufbar sind.

Sämtliche Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen die vom Eigentümer bzw. Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Energieausweis:

Gültig bis: 19.11.2035

HWB:  26,2 kWh/m²a

fGEE:  0,66

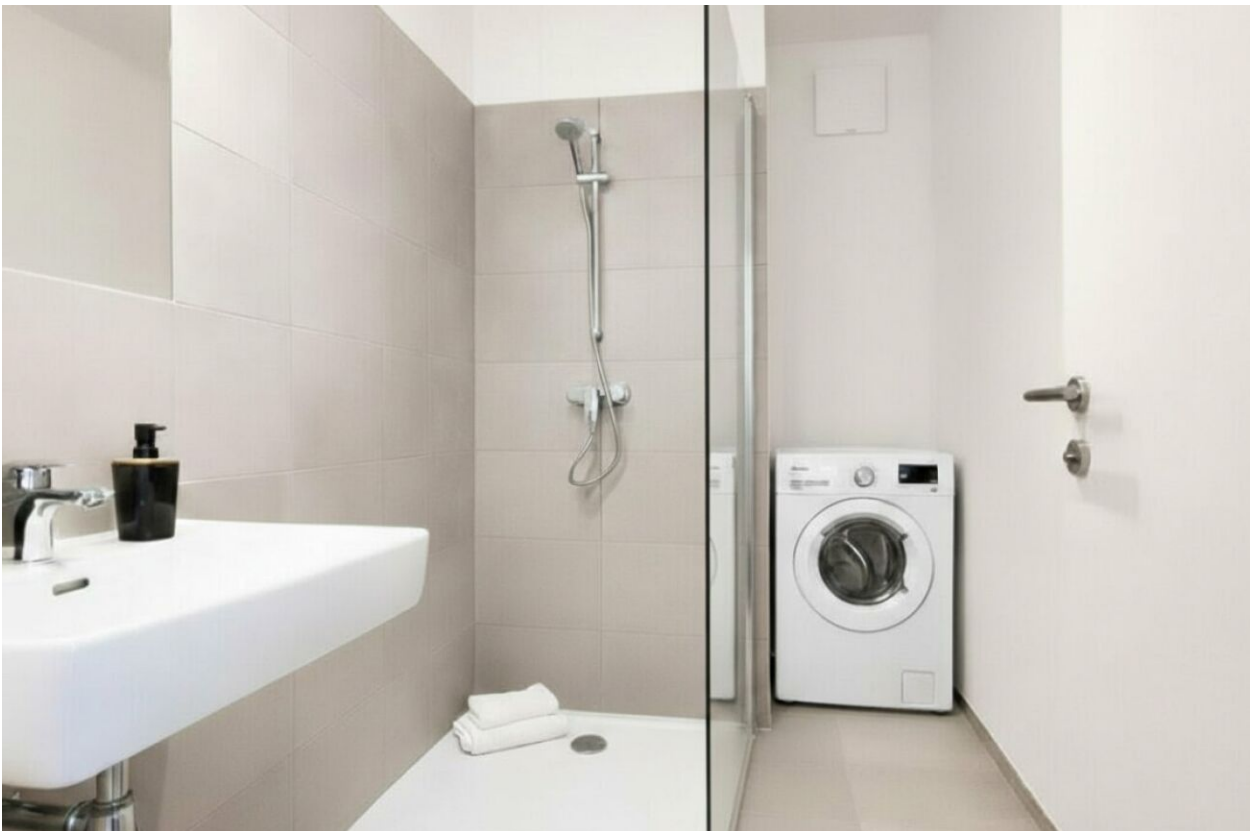
Fotos



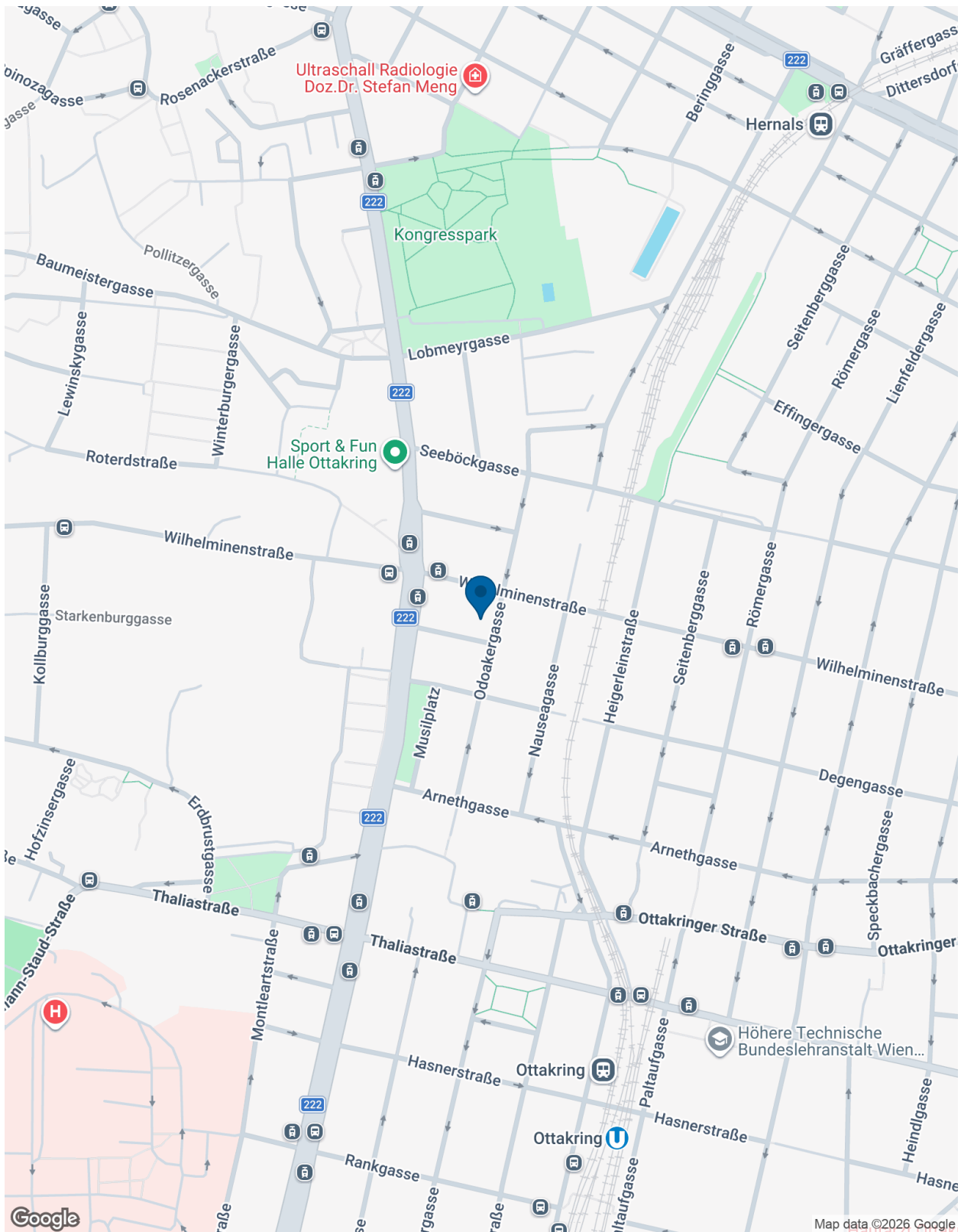








Lageplan



Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

Die EHL-Immobiliengruppe lebt ihre Unternehmenswerte.
Täglich. Kompetent. Engagiert. Leidenschaftlich.
In allen Dienstleistungsbereichen.

Vermittlung	Wohnimmobilien	Anlageobjekte
Bewertung	Vorsorgewohnungen	Zinshäuser
Investment	Büroimmobilien	Betriebsliegenschaften
Asset Management	Einzelhandelsobjekte	Grundstücke
Market Research	Logistikimmobilien	Hotels

EHL Wohnen GmbH

Rathausstraße 1 | A-1010 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | wohnung.at

