

Koppstraße 4 · Top 26

1160 Wien · Ca. 51 m² in Ottakring



795,00 € / Monat

inkl. Betriebskosten und USt. · Heizung und Strom zusätzlich

Eine Küchenzeile und ein Bad mit Badewanne gehören zu Top 26 in der Koppstraße 4. Die Wohnung liegt in Wien-Ottakring.

Die Angebotsfläche von ca. 51 m² ist laut Velum aus 50,74 m² im vorliegenden Plan aufgerundet.

61 Monate befristet · Kautions: 2.385,00 € (3 BMM)

Für Mieter provisionsfrei · Mietbeginn laut Eigentümer ab sofort möglich

Einblicke in die Wohnung

Bereitgestellte Rücknahmefotos. Der aktuelle Zustand wird bei der Besichtigung genüßt.



Küche und Blick in den Wohnraum



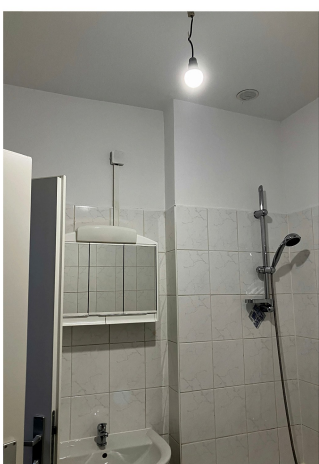
Raumansicht



Küchenzeile



Badewanne



Duschbereich



Vorraum



Mietkonditionen & Lage

Hauptmietzins netto	578,93 €
Betriebskosten netto	143,80 €
Umsatzsteuer 10 % gesamt	72,27 €
Monatliche Gesamtmiete	795,00 €
Kaution · 3 Bruttomonatsmieten	2.385,00 €
Befristung	61 Monate

Heizung und Strom zusätzlich nach Verbrauch direkt vom Mieter zu bezahlen. Keine Mieterprovision.
Mietbeginn laut Eigentümer ab sofort möglich; Zustand vor Ort prüfen.

Ausstattung

Altbauwohnung · Küchenzeile mit Kochfeld und Spüle · Gefliestes Bad mit Badewanne · Fenster in den Wohnräumen

Lage

Die Wohnung liegt in der Koppstraße 4 in 1160 Wien-Ottakring.

Stadtlage im 16. Wiener Gemeindebezirk

Öffentliche Verkehrsanbindung: Die Haltestellen Koppstraße/Thaliastraße und Kirchstetterngasse liegen im Umfeld; aktuelle Linien und Verbindungen über WienMobil abrufbar

Energieausweis: HWB 77,19 kWh/(m²a), fGEE 2,48

Energieausweis gültig bis 16.04.2029

Unterlagenstand: Wohnungsbezogener JLB-Grundriss auf der Folgeseite. Schematische Darstellung nach Bestandsplan; Hinweise zu ungeklärten Plandetails beachten.

Besichtigung persönlich abstimmen

Nalin Theres Kaminger · vertrieb@jlb-immo.at · +43 664 4374637

Bitte Objektnummer und gewünschten Einzugstermin angeben.

JLB

Werte, die bleiben.

Koppstraße 4

Top 26 · 1160 Wien

ca. 51 m²



SCHEMATISCHER WOHNUNGSPLAN

Planfläche 50,74 m²; Angebotsfläche laut Velum auf ca. 51 m² gerundet.

Angrenzendes Bad/WC der Nachbarwohnung und allgemeiner Gang ausgeschlossen.

Wände und Öffnungen vereinfacht. Keine Ausführungsplanung. Nicht maßstäblich.

Darstellung nach Bestandsplan und bestätigter Wohnungsabgrenzung · 20.10.2026

W-Ve-16-KS4-Top26 · Stand 20.10.2026