

**Unbefristete attraktive 5-Zimmerparkwohnung am
Danneberplatz - Erstbezug (!)**



Objektnummer: 1134

Eine Immobilie von Matthias Schiffer Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dannebergplatz 19
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	171,85 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 86,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,60
Gesamtmiete	3.966,34 €
Kaltmiete (netto)	3.263,33 €
Kaltmiete	3.605,76 €
Betriebskosten:	264,65 €
USt.:	360,58 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Matthias Schiffer

Matthias Schiffer Immobilientreuhand GmbH
Wächtergasse 1/M/11

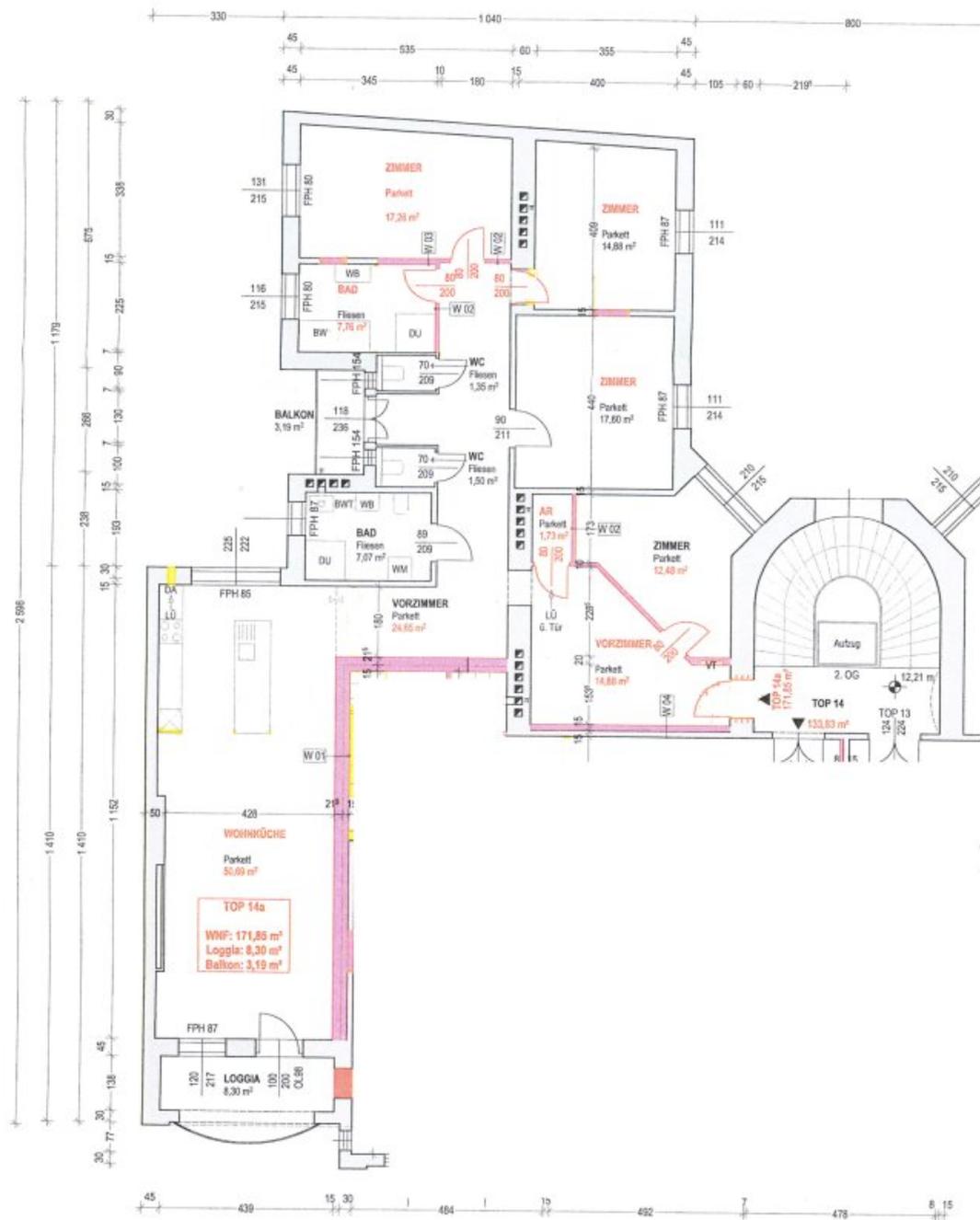












Grundriss 2.OG

1:100

Objektbeschreibung

Wir dürfen Ihnen heute eine **wunderbare 5-Zimmer-Altbauwohnung** am **Dannebergplatz** mit **Parkblick** in den **Arenbergpark** anbieten.

Die **attraktive, schöne und ruhige 5-Zimmerwohnung** liegt im **2. Stock** (durch Mezzaningeschoss eigentlich 3. Geschoss) des **gepflegten, repräsentativen Mehrfamilienhauses** und ist bequem mit dem **Lift** erreichbar.

Aufgrund Ihrer Lage verfügt diese besondere Wohnung über eine **hervorragende Infrastruktur im fußläufigen Nahbereich**, sowie über eine **sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung**.

Die ansprechende Wohnung gliedert sich wie folgt:

- Vorzimmer
- Zimmer
- Abstellraum
- Diele
- Wohn-/Esszimmer mit ansprechender offener Wohnküche inkl. Parkblick
- großzügige Loggia zum Park ausgerichtet
- Badezimmer 1 mit Waschtisch, barrierefreie Dusche, WC
- Gäste-WC mit Handwaschbecken
- Zimmer
- kleiner Innenhofbalkon

- Wirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss (hier könnte auch ein 3. WC hergestellt werden)
- Badezimmer 2 mit Badewanne Dusche, Doppelwaschtisch und Waschmaschinenanschluss
- Zimmer
- Zimmer

Die **helle, ruhige Wohnung** wurde soeben **von Grund auf neu saniert - inkl. neuer, attraktiver offener Wohnküche**, steht **ab sofort als Erstbezug zur Verfügung** und wird **unbefristet** vermietet.

Wir freuen uns Ihnen diese einladende Wohnung in einem persönlichen Besichtigungstermin präsentieren zu dürfen.

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 <100m

Apotheke <175m

Klinik <200m

Krankenhaus <300m

Kinder & Schulen

Schule <150m

Kindergarten <100m

Universität <500m

Höhere Schule <450m

Nahversorgung

Supermarkt <200m

Bäckerei <225m

Einkaufszentrum <450m

Sonstige

Geldautomat <375m

Bank <200m

Post <375m

Polizei <375m

Verkehr

Bus <150m

U-Bahn <425m

Straßenbahn <200m

Bahnhof <425m

Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap