

**Attraktive 3-Zimmerparkwohnung am Danneberplatz -  
Erstbezug, unbefristet (!)**



**Objektnummer: 1207**

**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:                   | 133,83 m <sup>2</sup>            |
| Zimmer:                       | 3                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 2                                |
| Heizwärmebedarf:              | C 86,10 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,60                           |
| Gesamtmiete                   | 3.035,99 €                       |
| Kaltmiete (netto)             | 2.476,11 €                       |
| Kaltmiete                     | 2.759,99 €                       |
| Betriebskosten:               | 206,10 €                         |
| USt.:                         | 276,00 €                         |
| Provisionsangabe:             |                                  |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

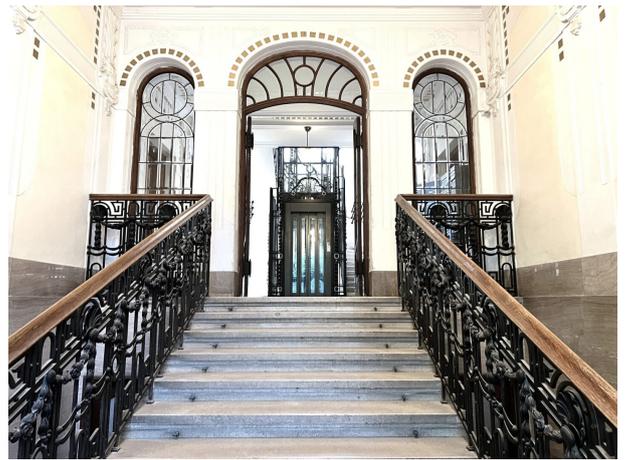


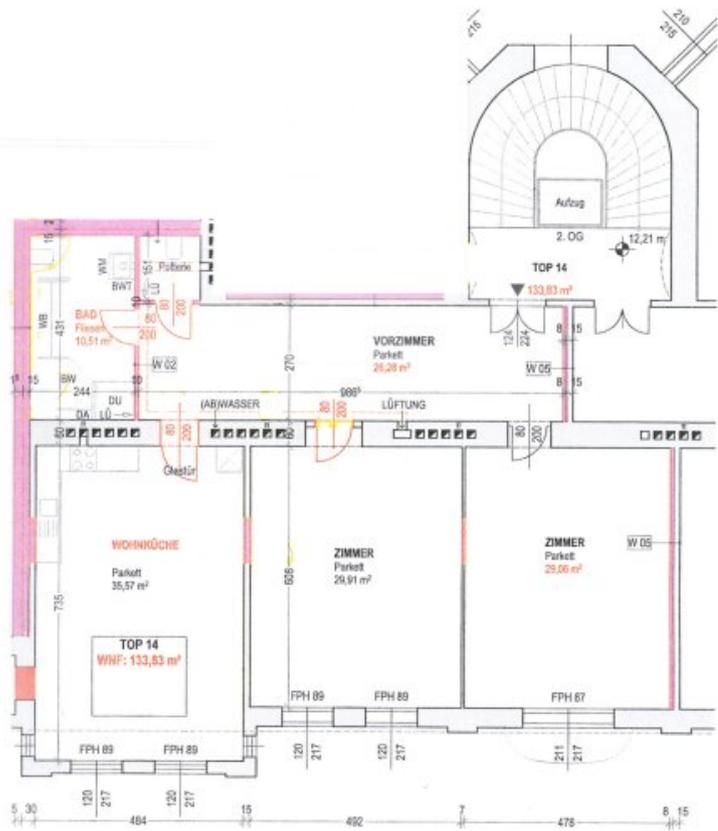
### Matthias Schiffer

Matthias Schiffer Immobilientreuhand GmbH  
Wächtergasse 1/M/11  
1010 Wien









Grundriss 2.OG

1:100

## Objektbeschreibung

Wir dürfen Ihnen heute eine **wunderbare 3-Zimmer-Altbauwohnung** am **Dannebergplatz** mit **Parkblick** in den **Arenbergpark** anbieten.

Die **attraktive, schöne und ruhige 3-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:

- großzügiges Vorzimmer
- Zimmer mit Parkblick
- Zimmer mit Parkblick
- Wohn-/Esszimmer mit neuer, attraktiver offener Wohnküche und Parkblick
- Badezimmer mit Dusche, Badewanne, WC, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss
- Gäste-WC mit Handwaschbecken

Die **helle, ruhige Wohnung** wurde soeben **von Grund auf komplett saniert**, mit einer **attraktiven offenen Wohnküche** ausgestattet und 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