

**Urbaner Rückzugsort - Ruhige Hoflage im 1. Liftstock |
Lichtdurchflutet | Sehr gute Anbindung**



Objektnummer: 6674/235

Eine Immobilie von IMMOVENCE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1958
Zustand:	Teil_vollsaniert
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	44,31 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 125,02 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,25
Gesamtmiete	847,92 €
Kaltmiete (netto)	748,00 €
Kaltmiete	847,92 €
Betriebskosten:	99,92 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Jürgen Nussbaumer

IMMOVENCE GmbH
Dr.-Karl-Lueger-Platz 5
1010 Wien

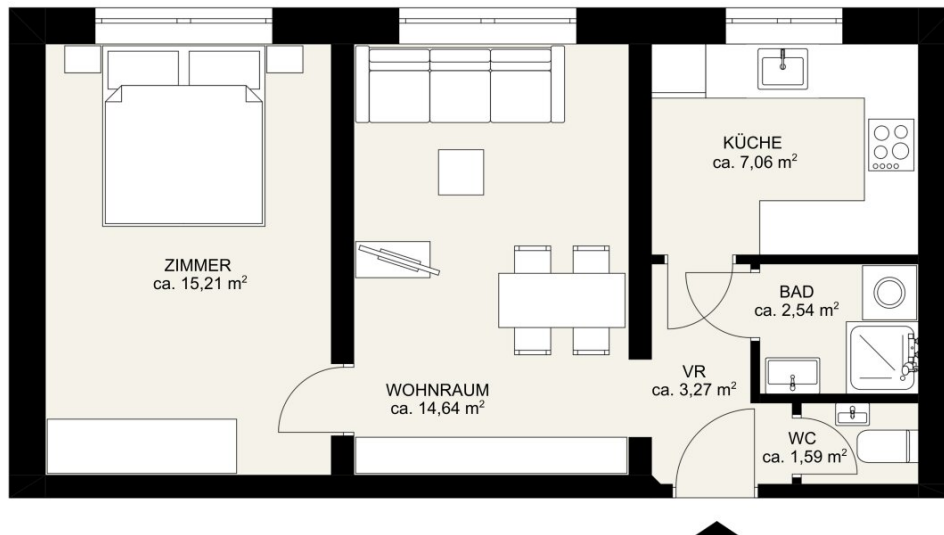






DADLERGASSE 20/6, 1150 WIEN

Grundrissplan V1



DADLERGASSE

A4 | 1:175 0 1 2 3 4 5

Objektbeschreibung

Urbaner Rückzugsort mit Potenzial

Ruhige Hoflage im 1. Liftstock | Lichtdurchflutet | Sehr gute Anbindung

Wer in Wien das urbane Leben liebt, dabei aber auf Ruhe, Rückzug und Qualität nicht verzichten möchte, findet hier sein neues Zuhause. Diese charmante Stadtwohnung im 15. Bezirk liegt im ersten Liftstock eines gepflegten Hauses – hofseitig, ostseitig, angenehm hell und absolut ruhig. Eine wahre Stadtoase mit allem, was das Leben lebenswert macht.

Kompakter Grundriss – große Wirkung

Mit ca. 44 m² Wohnfläche ist die Raumaufteilung effizient und klar strukturiert – ideal für Singles, Paare oder Stadtmenschen mit Sinn für das Wesentliche:

- Separates Wohnzimmer mit angenehmem Tageslicht
- Ruhiges Schlafzimmer mit Blick in den Innenhof
- Separate Küche – funktional und praktisch
- Badezimmer mit Badewanne
- Separates WC
- Zentraler Vorraum für Garderobe & Co.

Die Wohnung wurde frisch ausgemalt und mit neuen Bodenbelägen ausgestattet – bereit für den Einzug, bereit für ein neues Kapitel.

Wohnen mit Zukunftspotenzial

Die Lage im aufstrebenden Teil des 15. Bezirks punktet gleich mehrfach:

- Nur wenige Gehminuten zu U3/U6 Westbahnhof und U4 Längenfeldgasse
- Urbanes Flair rund um den Schwendermarkt mit Cafés, Kultur und Szeneleben
- Die äußere Mariahilfer Straße wird derzeit verkehrsberuhigt, begrünt und aufgewertet
- Nahversorgung, Freizeit, öffentlicher Verkehr: Alles in Reichweite

Eine Wohnung mit Perspektive – ideal als stilvoller Rückzugsort zur Miete in zentraler Lage.

Wirtschaftlich & praktisch

- Sofort beziehbar
- Sehr geringe monatliche Betriebskosten: nur 104,78 €

Einziehen & wohlfühlen – diese Wohnung vereint Ruhe, Lage und Qualität in perfektem Maß. Entdecken Sie Ihr neues Zuhause bei einer Besichtigung.

Jürgen Nussbaumer

+43 660 6794493

j.nussbaumer@immoquelle.at

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben in diesem Inserat nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden und wir keine Haftung auf Schreibfehler & Irrtümer übernehmen werden. Eine Weitergabe dieses Angebotes an Dritte ohne ausdrückliche Genehmigung verpflichtet zu Schadenersatz.

Haftungsausschluss

IMMOVENCE GmbH übernimmt keinerlei Gewähr für die Korrektheit, Aktualität oder Qualität der bereitgestellten Bilder. Diese Bilder wurden ausschließlich dafür erstellt, um die Vorstellungskraft und Kreativität unserer Kunden zu unterstützen. Auf ein allfälliges wirtschaftliches oder familiäres Naheverhältnis wird hingewiesen.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap