

## **2- Zimmer Wohnraum mit gemütlichen Balkon im 1100 Wien**



**Objektnummer: 90328**

**Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dampfgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	47,06 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A+ 28,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,70
Gesamtmiete	870,69 €
Kaltmiete (netto)	687,54 €
Kaltmiete	791,54 €
Betriebskosten:	104,00 €
USt.:	79,15 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Leo Idinger**

EHL Wohnen GmbH  
Rathausstraße 1



Mitglied des  
immobilienring.at











## G'MISCHTER BLOCK

Wohnen mit Genuss

Dampf-gasse 9 - 11 &  
Hasengasse 10 - 12  
1100 Wien

**Dampf-gasse**  
**Top 17 | 4. OG**  
Wohnfläche: 47,06 m<sup>2</sup>  
Freifläche: 6,96 m<sup>2</sup>

2-Zimmer-Wohnung



### WOHNUNG TYP B

**AVORIS**



## Objektbeschreibung

### 2- Zimmer Wohnraum mit gemütlichen Balkon im 1100 Wien

Die Wohnung liegt in der Hasengasse im 10. Wiener Gemeindebezirk. Dank guter Infrastruktur z.B. in der Fußgängerzone Favoritenstraße und dem nahe gelegenen Columbus-Center, bietet die Lage auch beste Einkaufsmöglichkeiten.

Durch die unmittelbare Nähe an die U-Bahnlinie U1 und die Straßenbahnlinie O ist ein direkter Anschluss an die City gegeben.

Zur Verfügung steht eine 2 Zimmer Wohnung welche sich im 4. Obergeschoss befindet. Die Wohnung gliedert sich in eine Wohnküche mit direktem Zugang auf den gemütlichen Balkon, ein getrennt begehbare Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Wanne und WC, sowie Waschmaschinenanschluss und einen Vorraum.

Bei den Fotos handelt es sich um Musterfotos!

### Ausstattung

- Komplette ausgestattete Küche
- Modernes Bad mit Dusche
- Separates WC
- Parkettböden in den Wohnräumen
- Fliesen in den Nassräumen
- Abstellraum
- Balkon



Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Zusätzlich kann ein Stellplatz um € 99,00 brutto angemietet werden.

Strom, Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

**Befristung:** 10 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

**Nebenkosten:**

3MM Kaution, Vertragserrichtungsgebühr.

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.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <1.250m

**Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.250m

Höhere Schule <1.750m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m





Post <500m  
Polizei <250m

**Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.