

Modernes Apartment in zentraler Ruhelage | ZELLMANN IMMOBILIEN



Objektnummer: 25461

Eine Immobilie von ZELLMANN IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dampierrestraße 6
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1974
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,00 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 203,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,40
Gesamtmiete	700,00 €
Kaltmiete (netto)	583,64 €
Kaltmiete	689,42 €
Betriebskosten:	105,78 €
USt.:	10,58 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Georg Papacek







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von 1140 Wien! Diese charmante, modernisierte Wohnung bietet Ihnen auf 45m² alles, was Sie für ein komfortables und stilvolles Leben benötigen.

Die Wohnung befindet sich in der 1. Etage eines gepflegten Hauses und überzeugt durch eine hervorragende Raumaufteilung mit einem Wohn-/Eßzimmer und einem separaten Schlafkabinett. Die großzügigen Fenster sorgen für Licht und eine angenehme Atmosphäre.

Die moderne Einbauküche ist perfekt für alle Kochliebhaber und bietet ausreichend Platz, um Ihre kulinarischen Fähigkeiten voll auszuleben. Das Bad ist mit einer einladenden Badewanne ausgestattet – ideal für entspannende Momente nach einem langen Tag.

Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen. Genießen Sie den Komfort von Fertigparkett und stilvollen Fliesen, während die Etagenheizung für wohlige Wärme in der kalten Jahreszeit sorgt. Dank der Kabel- und Satelliten-TV-Anschlüsse sind Sie auch in puncto Unterhaltung bestens versorgt.

Ein Personenaufzug im Gebäude sorgt dafür, dass Sie auch bei schweren Einkäufen oder einem Umzug stets bequem in Ihre neue Wohnung gelangen.

Die Lage dieser Immobilie ist einfach unschlagbar. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist hervorragend: Busse, U-Bahn und Straßenbahnen bringen Sie schnell und unkompliziert zu Ihrem Ziel.

In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf brauchen. Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar und auch Supermärkte und Bäckereien befinden sich in der Nähe, sodass Sie jederzeit bequem einkaufen können.

Diese Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort, an dem Sie sich rundum wohlfühlen können. Mit einer monatlichen Miete von nur 700,00 € bietet dieses Apartment ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von dieser einmaligen Gelegenheit begeistern und machen Sie dieses Zuhause zu Ihrem neuen Rückzugsort in Wien!

Interesse geweckt?

Wir freuen uns über Ihre Anfrage über dieses Webportal. Gerne senden wir Ihnen daraufhin

sämtliche Unterlagen und weitere Informationen zur Wohnung zu.

WICHTIG:

Da e-mails leider manchmal in SPAM oder WERBE Ordnern landen, ersuchen wir Sie diese zu kontrollieren. Wir antworten in der Regel binnen weniger Stunden. Auch am Wochenende! Teilen Sie uns bitte auch **Ihre Telefonnummer** mit, da wir Sie per SMS über die Versendung des Exposés verständigen können! Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend zur Miete angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

-> [Suchagent anlegen](#)

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Unser Service – Vertrauen. Service. Qualität.

Bei ZELLMANN IMMOBILIEN legen wir größten Wert auf persönliche Beratung, Transparenz und Service auf höchstem Niveau. Jede Besichtigung ist unverbindlich und findet in entspannter Atmosphäre statt. Nach Vertragsabschluss übernehmen wir selbstverständlich sämtliche Formalitäten – von der Übergabedokumentation bis zur Abstimmung mit Hausverwaltung und Energieversorgern. Ihr Anliegen ist bei uns in den besten Händen – auch nach Vertragsabschluss.

Rechtliche Hinweise

Bitte überprüfen Sie nach Übermittlung Ihrer Anfrage auch Ihren SPAM- bzw. WERBE-Ordner, da automatisierte E-Mail-Zustellungen technisch bedingt fallweise dort eingeordnet werden können. Wir bearbeiten Anfragen üblicherweise innerhalb weniger Stunden, auch an Wochenenden. Die Bekanntgabe einer Telefonnummer erfolgt freiwillig; diese kann ausschließlich zur ergänzenden Verständigung (z. B. SMS-Benachrichtigung über die Exposé-Übermittlung) verwendet werden. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Alle Angaben erfolgen auf Basis von Informationen des Eigentümers und vorliegenden

Unterlagen; eine Haftung für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität wird nicht übernommen. Änderungen, Irrtümer, Zwischenverkauf sowie Abweichungen bleiben vorbehalten. Flächenangaben sind ca.-Werte. Das Exposé stellt kein verbindliches Angebot dar. Im Erfolgsfall beträgt die Käuferprovision 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt gemäß §§ 6 ff MaklerG und Immobilienmaklerverordnung, BGBl. 262/1996 idgF. Bei Mietobjekten gilt das gesetzliche Bestellerprinzip (§ 17a MaklerG): Provision ist von jener Partei zu tragen, die den Makler zuerst beauftragt hat; für Wohnungssuchende fällt grundsätzlich keine Provision an.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <100m
Apotheke <200m
Klinik <1.100m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <275m
Universität <1.375m
Höhere Schule <1.550m

Nahversorgung

Supermarkt <175m
Bäckerei <175m
Einkaufszentrum <1.350m

Sonstige

Geldautomat <175m
Bank <175m
Post <650m
Polizei <125m

Verkehr

Bus <125m
U-Bahn <625m
Straßenbahn <150m
Bahnhof <425m
Autobahnanschluss <4.800m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap