

**U1-NÄHE, DANHAUSERGASSE, 85 m2 Neubau, 2 Zimmer,
Wohnküche, 2er-WG-geeignet, Wannenbad, Parketten, 1.
Liftstock**



Objektnummer: 2477

**Eine Immobilie von ROS REALITÄTEN VERMITTLUNG OG -
TESTACCOUNT**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Danhausergasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1978
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	94,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 88,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,55
Gesamtmiete	1.690,00 €
Kaltmiete (netto)	1.356,04 €
Kaltmiete	1.536,37 €
Betriebskosten:	180,33 €
USt.:	153,63 €
Infos zu Preis:	

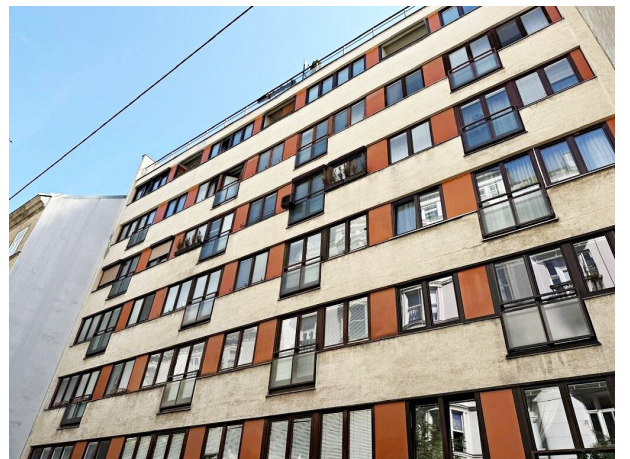
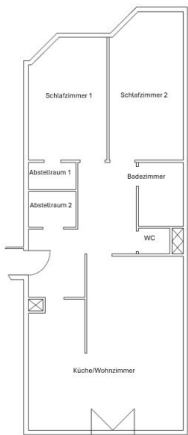
Gesamtmiete: € 1.851,20 inkl. Betriebskosten, Heizung, Warmwasser, MwSt.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner











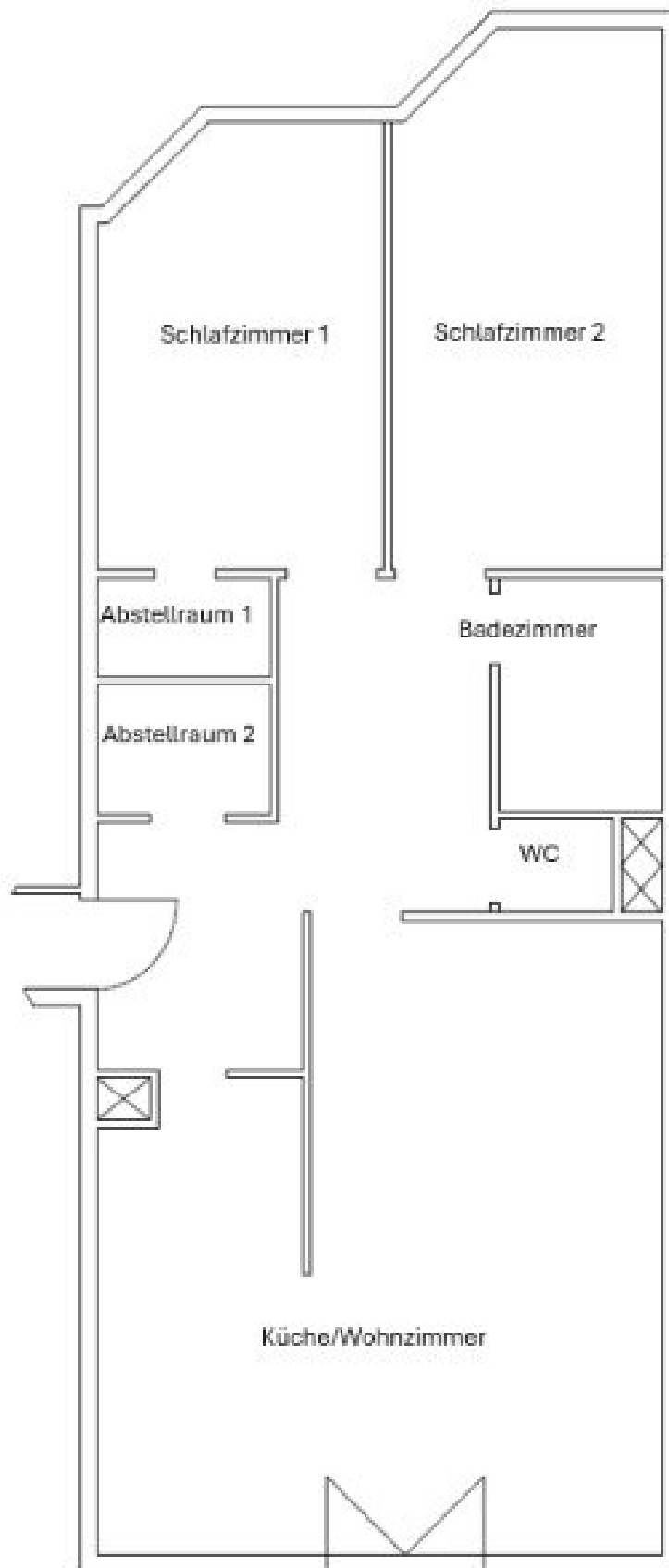












Objektbeschreibung

IN DER DANHAUSERGASSE GELANGT DIESE 85 m² NEUBAUWOHNUNG IM 2. LIFTGESCHOSS ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG!

Vorzimmer, 3 getrennt begehbare Zimmer, 2er-WG-geeignet, Küche, Badezimmer mit WC

Ausstattung:

+ Küche mit Einbaugeräte

+ Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss

+ separates WC

+ Parkettböden, Fliesen in den Nassräumen

+ Zentralheizung

+ Telekabelfernsehanschluss

+ Gegensprechanlage

+ HWB 88,40 kWh/m²a

Lage

DANHAUSERGASSE mit bester Infrastruktur des 4. Bezirks (Favoritenstraße, Gymnasium Stiftung Theresianische Akademie, Mayerhofgasse, Tilgnerstraße, Brahmsplatz, Waltergasse, Theresianumgasse, Karlsplatz, Gushausstraße, Taubstummengasse, Prinz-Eugen-Straße, Schloss Belvedere) sowie perfekten

Verkehrsanbindungen wie U1-Station Taubstummengasse, U1/U2/U4-Stationen Karlplatz sowie die Linien 1, 62, 13A + N66 sind in unmittelbarer Nähe. Der Wiener Hauptbahnhof mit den S-Bahn-Stationen S2, S3, S4, S6, REX 1, RJK, REX 3 sowie sämtlichen Regional- und Fernverbindungen ist in kürzester Zeit erreichbar.

Sonstiges

Gesamtmiete: € 1.690,00 inklusive Betriebskosten, Inventar, Manip., 10 % MwSt

zzgl. Heizkosten-Akonto: € 161,20 inkl. 10/20 % MwSt. per Monat

Kautions: € 5.600,00 per Überweisung

auf 5 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei, Bezug ab 15.07.2026 möglich!

1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Anbindung öffentlicher Verkehr

die U1-Station Taubstummengasse, U1/U2/U4-Stationen Karlplatz sowie die Linien 1, 62, 13A + N66 sind in unmittelbarer Nähe

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 <500m

Klinik <250m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap