

**Exklusive voll möblierte DG-Wohnung im 7. Wiener Bezirk
– mit hochwertigem Interieur, Klimaanlage und
Garagenplatz**



Objektnummer: 6840/230

Eine Immobilie von DAMAR REAL ESTATE e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	99,23 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Gesamtmiete	2.600,00 €
Kaltmiete (netto)	2.112,30 €
Kaltmiete	2.569,28 €
Betriebskosten:	250,27 €
USt.:	30,72 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



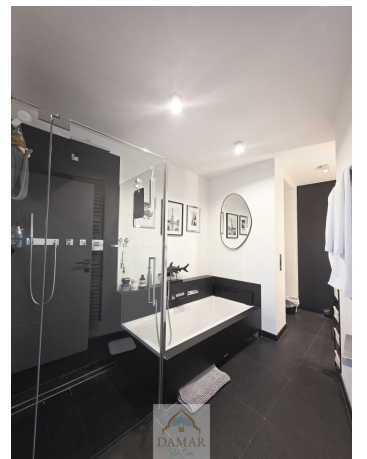
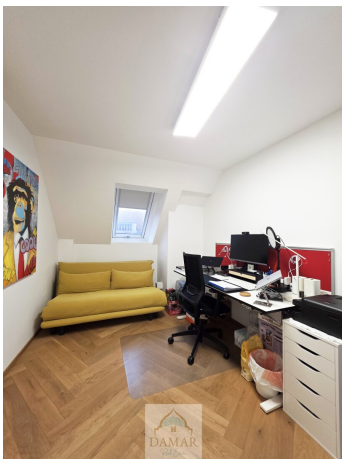
Mag. Ahmet Turan Damar

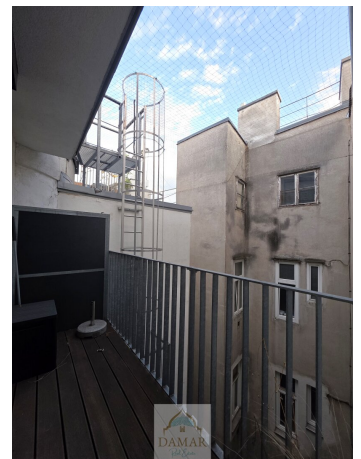
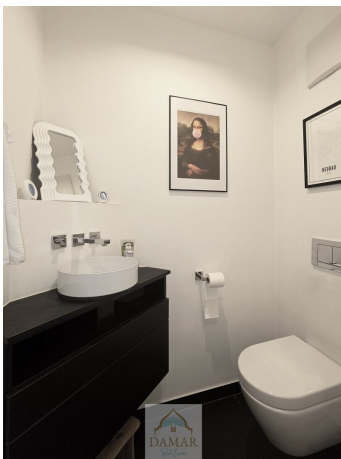
DAMAR REAL ESTATE e.U.
Zentagasse 14 / 15

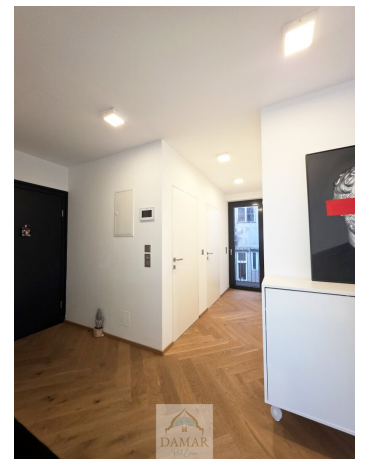




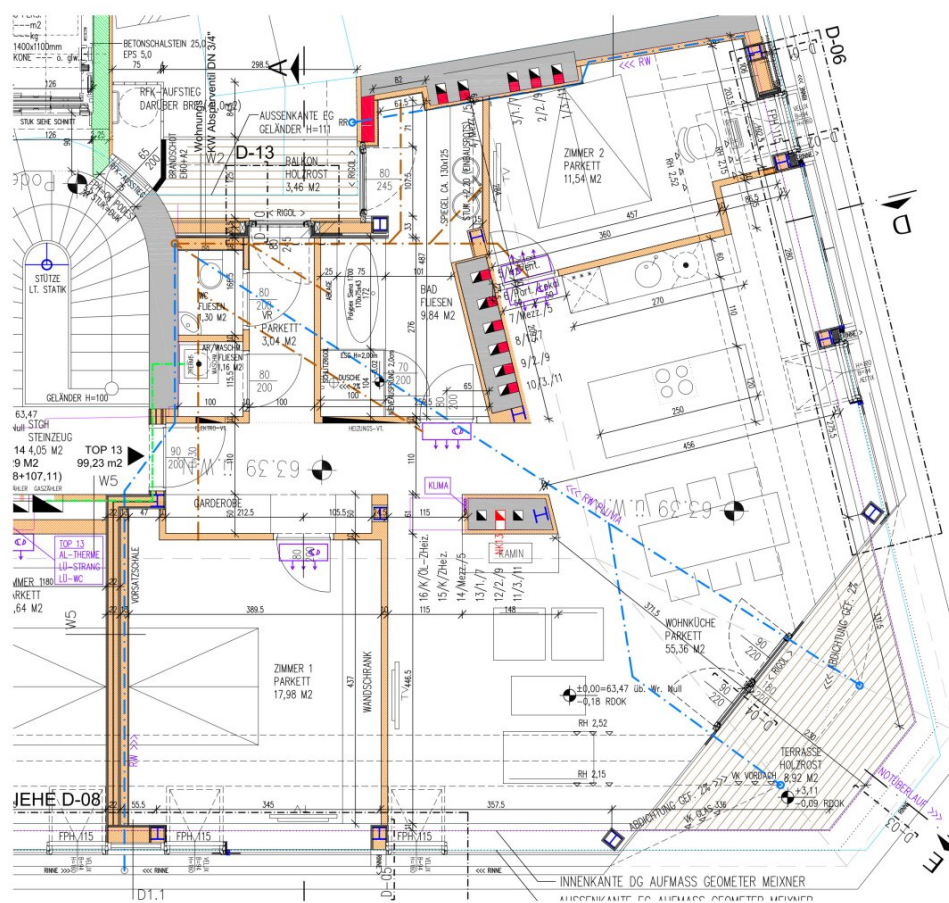












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 1070 Wiener Bezirk. Diese exklusive, voll möblierte Dachgeschoßwohnung in der 5. Etage vereint urbanes Wohnen, höchsten Komfort und einen beeindruckenden Ausblick über Wien.

Auf einer Wohnfläche von **99,23 m²** erwartet Sie eine stilvoll und hochwertig eingerichtete Wohnung, die keinerlei Wünsche offenlässt. Drei helle und gut geschnittene Zimmer bieten ideale Voraussetzungen für Wohnen, Homeoffice, Gäste oder ein individuelles Nutzungskonzept.

Herzstück der Wohnung ist das großzügige **55 m² große Wohnzimmer**, das durch seine Offenheit, den hochwertigen Ausbau und den herrlichen Blick über die Stadt überzeugt. Die offen gestaltete, hochwertige Wohnküche mit moderner Kücheninsel lädt zum Kochen, Genießen und geselligen Beisammensein ein.

Von der **Terrasse** aus genießen Sie einen beeindruckenden Stadt- und Fernblick. Die Wohnung ist **voll klimatisiert** und verfügt über Fußbodenheizung, hochwertige Fliesen sowie elegante Parkettböden. Das Badezimmer mit direktem Zugang zum Balkon in den Lichthof bietet angenehmes Tageslicht und eine hervorragende Belüftung. Ein Personenaufzug führt bequem in die Wohnung.

Die zentrale Lage im 7. Bezirk besticht durch hervorragende Infrastruktur: U-Bahn, Straßenbahn, Bus und Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe. Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Bäckereien, Ärzte, Apotheken sowie Schul- und Bildungseinrichtungen befinden sich in fußläufiger Entfernung.

Ein Garagenplatz kann für zusätzliche **€ 150,- monatlich** angemietet werden und sorgt für komfortables Parken in bester Innenstadtlage.

Die monatliche Miete beträgt **€ 2.600,-** und spiegelt die exklusive Ausstattung, die hochwertige Möblierung sowie die außergewöhnliche Lage dieser Immobilie wider.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie selbst, wie komfortabel und stilvoll Wohnen im Herzen von Wien sein kann.

Für genauere Informationen und Besichtigungstermine steht Ihnen Herr **Mag. Ahmet Turan DAMAR** unter der Telefonnummer **+43 670 7759477** bzw. **atd@damar.at** zur Verfügung.

Weitere Objekte finden Sie auf www.damar.at oder auf [Instagram](#) und [Facebook](#)

DAMAR REAL ESTATE e.U. verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen sind unter www.damar.at/datenschutzinformation zu finden.

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3% des Verkaufspreises zzgl. der gesetzlichen MwSt. beträgt. Wir weisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Eigentümer hin. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

Nutzen Sie die Chance, Teil dieser lebendigen und familienfreundlichen Nachbarschaft zu werden. Diese Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Raum für ihre Träume, Erlebnisse und Erinnerungen. Lassen Sie sich von der Atmosphäre dieser einzigartigen Immobilie verzaubern!

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m

Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap