

**DAMBÖCKGASSE, ESTERHÁZYPARK, 57 m2 Altbau, 2
Zimmer, Küche, Duschbad, 4. Stock, U3-Nähe**



Objektnummer: 2602

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Damböckgasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	57,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 218,04 kWh / m² * a
Gesamtmiete	1.224,74 €
Kaltmiete (netto)	874,60 €
Kaltmiete	1.113,49 €
Betriebskosten:	237,89 €
USt.:	111,25 €
Provisionsangabe:	

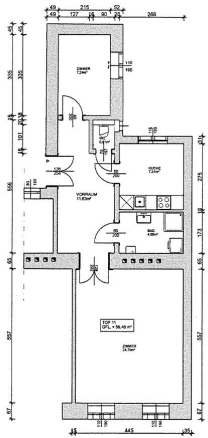
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Ros

ROS REALITÄTEN OG
Kaiserstraße 14/9
1070 Wien



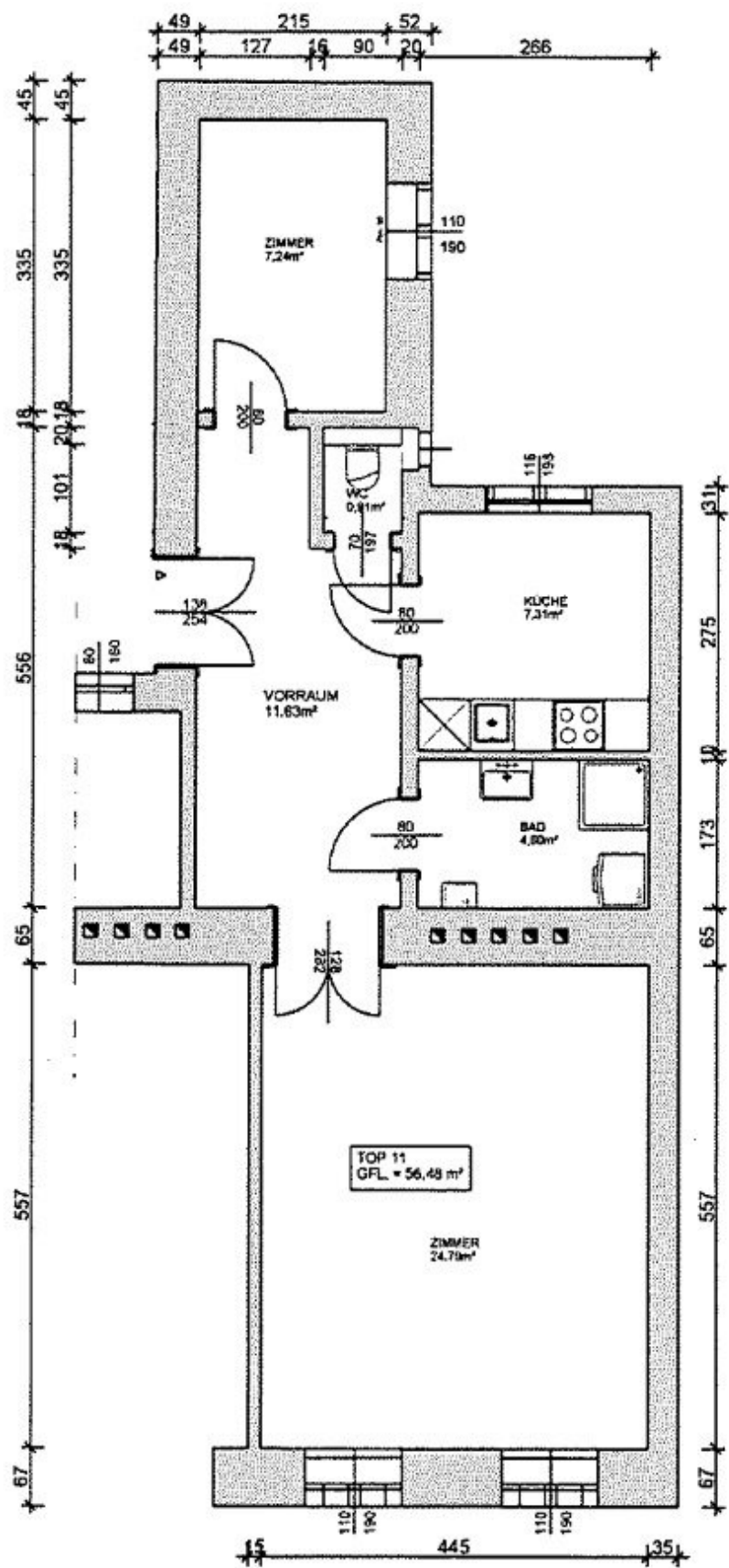












Objektbeschreibung

ERSTBEZUG NACH SANIERUNG!

**IN DER DAMBÖCKGASSE NAHE DEM ESTERHÁZYPARK GELANGT
DIESES 57 m² ALTBAUWOHNUNG IM 4. STOCK OHNE LIFT ZUR
BEFRISTETEN VERMIETUNG**

**Vorzimmer, Wohn-Esszimmer, Küche, Schlafzimmer, Badezimmer,
separates WC**

Ausstattung:

- + neue Küche mit Einbaugeräte**
- + Badezimmer mit Dusche, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss**
- + separates WC**
- + Fertigparkettböden, Fliesen in den Nassräumen**
- + Gasetagenheizung**
- + Telekabelfernsehanschluss, Gegensprechanlage**
- + HWB 218,04 kWh/m²a**

Lage

DAMBÖCKGASSE mit bester Infrastruktur des 6. Bezirks (Haus des Meeres, FUZO Mariahilfer Straße, Amerlingstraße, Esterházygasse, Schadekgasse, Gumpendorfer Straße, Esterházypark) und perfekten Verkehrsanbindungen wie die U3-Station Neubaugasse, U4-Station Pilgramgasse sowie die Linien 13A, 14A, 57A + N71 sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe

Sonstiges

Gesamtmiete: € 1.224,74 inkl. Betriebskosten, Inventar, Manip., 10 % MwSt

Gas und Strom werden vom Anbieter zur Vorschreibung gebracht!

Kaution: € 3.680,00 per Überweisung

auf 5 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei, Bezug ab 01.11.2026 möglich!

1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Anbindung öffentlicher Verkehr

U3-Station Neubaugasse, U4-Station Pilgramgasse sowie die Linien 13A, 14A, 57A + N71

Ansprechpartner: ALEXANDER ROS

Mob.-Tel. +43-664-466 52 02

E-Mail: alexander.ros@ros-real.at

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 <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <750m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <750m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap