Charmante Pärchenwohnung im Herzen des 1. Bezirks



Objektnummer: 8164/2976

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Domgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien,Innere Stadt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	104,76 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.907,84 €
Kaltmiete (netto)	1.571,40 €
Kaltmiete	1.734,40 €
Betriebskosten:	163,00 €
USt.:	173,44 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Team Assistenz

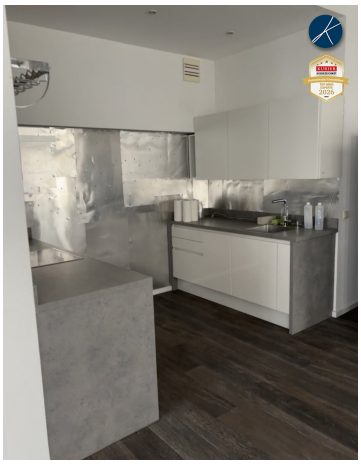
Kuttenberger Makler GmbH
Marktgasse 1a/6
1090 Wien

T +43 676 4730582

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.







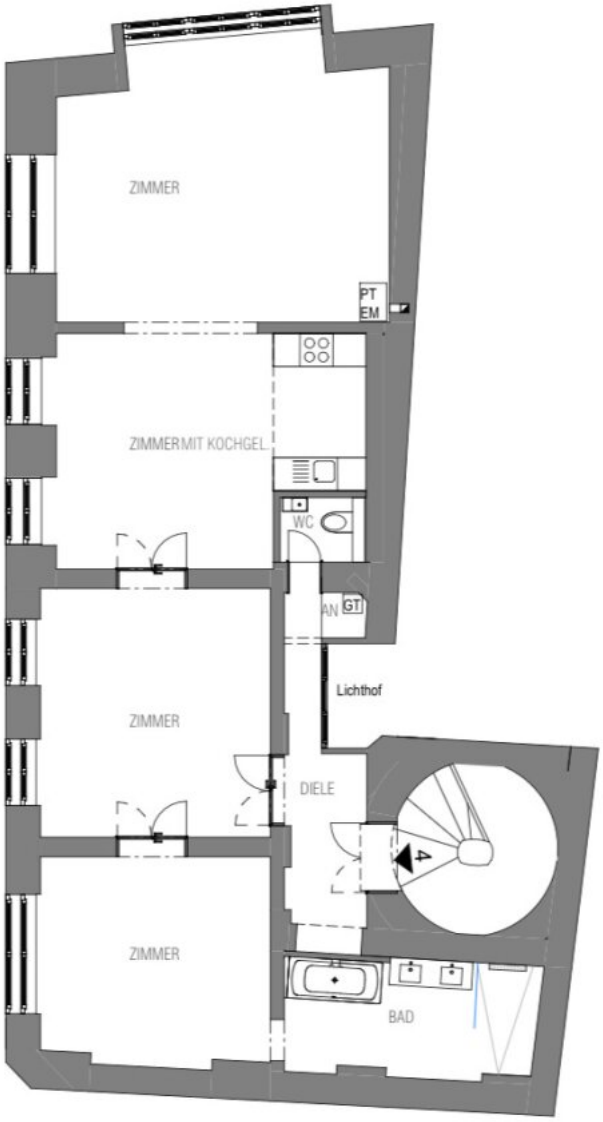






DOMGASSE 1 TOP 4

1010 WIEN



PT: Putztür
EM: Einmündung
GT : Gastherme
GZ : Gaszähler
MEÜD : Mechanische Entlüftung
HTT: Handtuchtrockner

3. OBERGESCHOSS 1:100

Objektbeschreibung

Wohnen im Herzen Wiens – großzügige 4-Zimmer-Wohnung im 1. Bezirk

Diese attraktive Wohnung in 1010 Wien verbindet großzügiges Raumgefühl mit einer erstklassigen Lage im Zentrum der Stadt. Auf rund 104,76 m² erwartet Sie ein vielseitiges Zuhause, das Raum für individuelle Wohnideen bietet – ideal für Paare, die Wohnen und Arbeiten stilvoll vereinen möchten.

Die Wohnung liegt in der 3. Etage und verfügt über vier Zimmer, die sich flexibel als Wohn-, Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lassen.

Die Einbauküche ist bereits vorhanden und bietet eine komfortable Grundlage für gemeinsames Kochen und Genießen. Auch das Badezimmer überzeugt mit einer angenehmen Ausstattung: Ein Fenster sorgt für natürliches Licht und gute Belüftungsmöglichkeiten, Badewanne und Dusche bieten zusätzlichen Komfort und Flexibilität. Beheizt wird die Wohnung mittels Gas-Etagenheizung.

Das Objekt verfügt über keinen Personenlift.

Ein besonderes Plus ist die ausgezeichnete Infrastruktur rund um die Wohnung. Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof sind gut erreichbar und ermöglichen eine bequeme Verbindung durch Wien und darüber hinaus. Gleichzeitig befinden sich zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs in der Nähe: Arzt, Apotheke, ebenso wie Supermarkt, Bäckerei und Einkaufszentrum.

Die monatliche Miete beträgt 1.907,84 €. Wer großzügiges Wohnen, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und die besondere Lebensqualität des 1. Bezirks schätzt, findet hier ein überzeugendes Zuhause mitten in Wien.

* * * * * * * * * * * * * * * * * *

Weitere Online-Services auf www.kuttenberger-immo.at:

- - - - Suchagent anlegen - - -

- - - Verkaufsberatung anfragen - - -
- - - Kreditrechner & Finanzierungsberatung - - -
- - - Immobilie online bewerten - - -
- - - Email-Newsletter anmelden - - -

KUTTENBERGER IMMO wurde **vier Jahre in Folge** ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024, TOP IMMO EXPERTE 2025** und **TOP IMMO EXPERTE 2026**! *(*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)*

* * * * * * * * * * * * * * * * * *

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <750m
Universität <250m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <250m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap