

**VOLLMÖBLIERT | Loggia mit Grünblick | EUR 1.200,-- inkl.
Heizung | TOP Lage Nähe U4 Hietzing**



Objektnummer: 418

Eine Immobilie von Impuls Immobilien Verner OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dommayergasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1963
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 92,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,61
Gesamtmiete	1.113,54 €
Kaltmiete (netto)	960,06 €
Kaltmiete	1.099,59 €
Betriebskosten:	139,53 €
USt.:	13,95 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



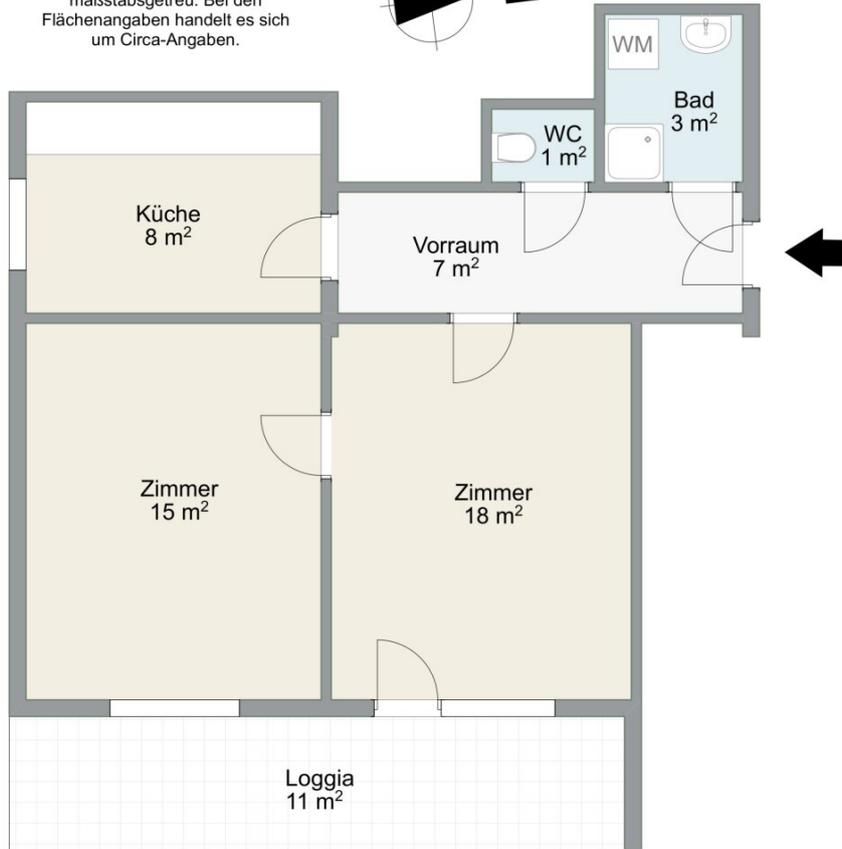
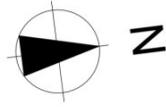
Mag. (FH) Markus Verner







Schematische Darstellung. Nicht maßstabsgetreu. Bei den Flächenangaben handelt es sich um Circa-Angaben.



Objektbeschreibung

IMPULS Immobilien bietet nachfolgende Wohnung ab sofort zur MIETE an:

Vollmöblierte 2 Zimmer-Wohnung mit separater Küche und großer Loggia in ausgezeichneter Lage. Die Wohnung wird auf maximal 3 Jahre befristet vermietet.

ÜBER DIE WOHNUNG

FACTBOX

- vollmöbliert, auf maximal 3 Jahre befristet vermietet
- sehr gut geschnittener Wohnbereich
- Loggia
- Schlafzimmer
- separierte Küche
- Badezimmer mit Waschtisch, Dusche und Waschtrockenmaschine
- großer Gemeinschaftsgarten

Diese gepflegte Wohnung befindet sich im **1. Liftstock** eines im Jahr **1963 erbauten Wohnhauses** in der begehrten **Dommayergasse** – mitten im traditionsreichen 13. Wiener Gemeindebezirk.

Das ca. **53 m² große Appartement** verfügt über eine durchdachte Raumaufteilung und wird durch eine herrliche, ca. **11 m² große Loggia** ergänzt. Die Wohnung ist **ostseitig ausgerichtet** und bietet damit angenehme Morgen- und Vormittagssonne sowie **Blick ins Grüne**.

Der zentrale **Vorraum** bietet ausreichend Platz für eine Garderobe und ein komfortables Ankommen. Von hier aus gelangt man linkerhand in das ca. **18 m² große Wohnzimmer** sowie weiter in das ca. **15 m² große Schlafzimmer** – beide Räume sind hell, ruhig und gut geschnitten.

Ein echtes Highlight ist die vom Wohnzimmer aus begehbare ca. **11 m² große Loggia**, die durch ihre Ausrichtung und die grüne Umgebung ein Ort der Ruhe und Erholung ist – perfekt für entspannte Stunden im Freien.

Rechts vom Eingang befindet sich das **Badezimmer** mit **Dusche, Waschbecken** und **Waschtrockenmaschine**. Ein **separates WC** ergänzt den Sanitärbereich.

Geradeaus gelangt man in die separate, vollausgestattete **Küche mit Essplatz**.

Beheizt wird das Objekt über eine Gaszentralheizung.

Die Wohnung wird vollmöbliert und auf maximal 3 Jahre befristet vermietet!

Die monatliche Mietvorschreibung beträgt EUR 1.200,-- und beinhaltet die Miete, Betriebskosten, Heizung und Umsatzsteuer.

Strom/Internet etc. sind separat zu entrichten.

ZUM HAUS & ZUR INFRASTRUKTUR

Das gepflegte Wohngebäude wurde im Jahr 1963 erbaut und verfügt über einen großen Gemeinschaftsgarten.

Öffentlich sind Sie hier **bestens angebunden**: Die Wohnung liegt unmittelbar bei der **U4-Station Hietzing**.

Auch der **Schönbrunner Schlosspark** – einer der schönsten Erholungsräume Wiens – ist ganz nah: Nur **400 m entfernt** können Sie hier weitläufige **Grünflächen**, historische Alleen und Spazierwege genießen oder sportlich aktiv werden.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Trafik, Restaurants, Ärzte...) sind in unmittelbarer Umgebung innerhalb weniger Minuten erreichbar!

INTERESSIERT?

**Gerne stehen wir jederzeit für einen persönlichen Termin oder Rückfragen
aller Art**

**unter office@impuls-immobilien.at bzw. telefonisch unter 0650/8566764 zur
Verfügung!**

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 <250m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <750m
Universität <1.250m
Höhere Schule <2.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap