

**Dommayergasse!!! Klimatisierte DG-Whg ohne Schrägen  
mit 29m<sup>2</sup> Terrasse**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 3610\_7424**

**Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1130 Wien
<b>Baujahr:</b>	1965
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	53,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 150,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.195,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	953,43 €
<b>Kaltmiete</b>	1.195,00 €

## Ihr Ansprechpartner

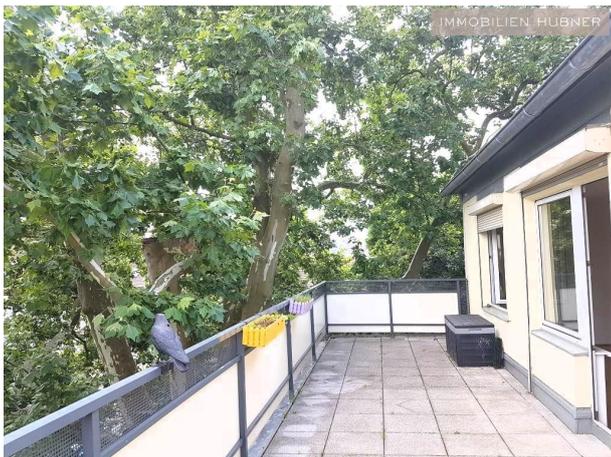


### **Kerstin Fried**

Hubner Immobilien GmbH  
Fred-Zinnemann-Platz 4, Top 3.2  
1030 Wien

H +43 664 88 730 881

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



IMMOBILIEN HUBNER



IMMOBILIEN HUBNER



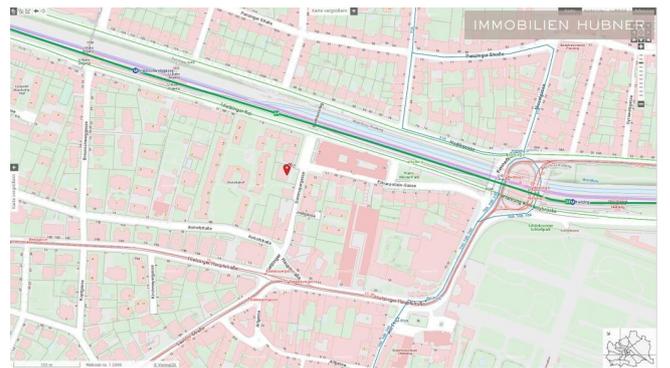
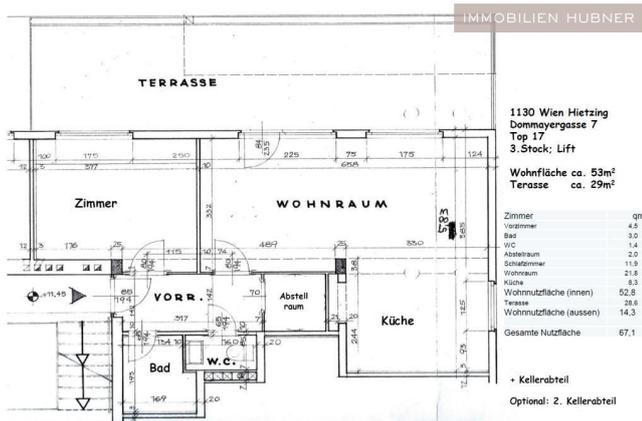
IMMOBILIEN HUBNER







IMMOBILIEN HUBNER

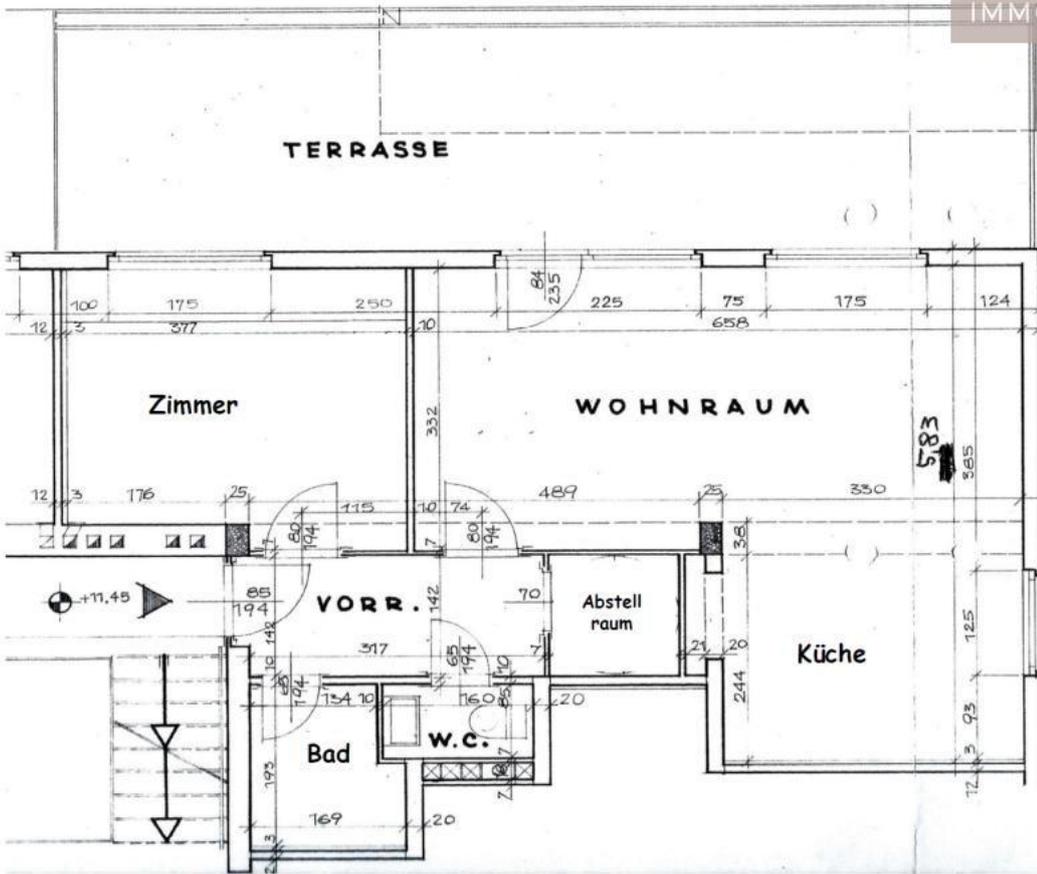












1130 Wien Hietzing  
 Dommayergasse 7  
 Top 17  
 3.Stock; Lift

Wohnfläche ca. 53m<sup>2</sup>  
 Terrasse ca. 29m<sup>2</sup>

Zimmer	qm
Vorzimmer	4,5
Bad	3,0
WC	1,4
Abstellraum	2,0
Schlafzimmer	11,9
Wohnraum	21,8
Küche	8,3
Wohnnutzfläche (innen)	52,8
Terrasse	28,6
Wohnnutzfläche (aussen)	14,3
Gesamte Nutzfläche	67,1

+ Kellerabteil

Optional: 2. Kellerabteil



- 

IMMY 2020 GOLD  
 Makler  
 Hubner Immobilien GmbH
- 

IMMY 2021 SILBER  
 Makler  
 Hubner Immobilien GmbH
- 

IMMY 2022 SILBER  
 Makler  
 Hubner Immobilien GmbH

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese schöne, klimatisierte 2-Zimmer DG-Wohnung (53m<sup>2</sup> Wohnfläche und 29m<sup>2</sup> Terrasse) im 13. Bezirk in sensationeller Lage in der Dommayergasse. Absolutes Highlight ist die große, ostseitige Terrasse mit elektrischer Markise. Die Hälfte der Terrassenfläche wird von der Baumkrone einer über 300 Jahre alten Platane aus Maria Theresias Zeiten beschattet (Naturdenkmal). Die sehr gut aufgeteilte Wohnung liegt im 3. Liftstock eines 1965 erbauten Hauses und hat keine Dachschrägen. Die moderne Einbauküche ist voll ausgestattet mit hochwertigen Elektrogeräten. Alle Fenster verfügen über elektrische Außenjalousien. Die Infrastruktur kann als perfekt beschrieben werden. U-Bahn und Geschäfte für den täglichen Bedarf sind fußläufig erreichbar. RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN • Vorraum • Wohnzimmer • offene Küche • Schlafzimmer • Bad mit Dusche und Waschbecken • separates WC mit Waschbecken • Abstellraum • 29m<sup>2</sup> Terrasse • Kellerabteil HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK • hell und freundlich ? • Klimaanlage • traumhafte Terrasse mit elektr. Markise • tolle Aufteilung • alle Räume zentral begehbar • moderne Küche mit hochwertigen Elektrogeräten • elektr. Außenjalousien • Parkettboden • Kellerabteil • perfekte Infrastruktur • super Einkaufsmöglichkeiten in der nahen Umgebung • Naherholungsgebiet Wienerwald • U4 Nähe SEHR GUTE ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG • U4 Hietzing oder Braunschweigasse (je 5min zu Fuß) • Straßenbahnlinie 58, 60 (3min) ZUSÄTZLICHE MONATLICHE KOSTEN • Heizungsaktonto € 97,33 nto / € 116,80 --> Gesamtmiete "warm" € 1311,80 • Wasser und Strom nach Verbrauch ... wird direkt an den Energiedienstleister bezahlt • Haushaltsversicherung • ggf. TV/Internet o.Ä. ERSTZAHLUNG • Kautions: 3 Monatsmieten = EUR 4000 (gerundet) • Erste Monatsmiete im Voraus VERTRAGSBEDINGUNGEN • Befristung: 5 Jahre • Kündigungsverzicht: 12 Monate (mieterseitig) • Kündigungsfrist: 3 Monate • gefordertes Mindestnettoeinkommen (Haushalt): Die Miete sollte maximal 40% des Nettoeinkommens betragen, somit sollte Ihr Einkommen über EUR 3000,- liegen. Falls Sie Fragen haben oder einen Besichtigungstermin vereinbaren möchten, stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung. Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme! KONTAKT Frau Kerstin Fried Mobil: +43 664 88 730 881 Email: kerstin.fried@hubner-immobilien.com Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	953,43	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	132,94	zzgl 10% USt.
n			
Umsatzsteuer	€	108,63	
-----			
Gesamtbetrag	€	1195	
-----			

Heizwärmebe 150.0  
darf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizw D  
ärmebedarf: