

ZENTRAL UND RUHIG WOHNEN – DAS BESTE AUS STADT UND ERHOLUNG!

Dittmannngasse 4 | 1110 Wien



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/44.OG | Millennium Tower, 1200 Wien
T +43 1 236 97 97
www.teamneunzehn.at

HIGHLIGHTS

- **Fahrradraum, Kinderwagenraum** und **Kellerabteile** verfügbar
- Hauseigene **Tiefgarage**
- Großer **Innenhof** mit **Kinderspielplatz**
- **U3 Enkplatz** in **3 Gehminuten** erreichbar
- **Hervorragende Infrastruktur** in unmittelbarer Umgebung: **BILLA PLUS, Apotheke** in Gehweite, **Restaurants, Kindergärten** und **Schulen**
- **Naherholungsgebiete Herderpark** und **Braunhuberpark** in Gehweite

KEY FACTS

Adresse:	1110 Wien, Dittmannngasse 4
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	neuwertig
verfügbare Einheiten:	5 von 12 verfügbar
Zimmer:	2 - 2
Beziehbar ab:	01.01.2026, 01.03.2026, 01.02.2026
Befristung:	5 Jahre

NEBENKOSTEN

Kaution:	3 Bruttomonatsmieten
Provision:	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.





AUSSTATTUNG

- **Fußbodenheizung**
- Alle Einheiten verfügen über **hochwertige Tischlerküchen** inklusive **Markengeräten von Zanussi**
- **Edler Eichenparkettboden** in sämtlichen Wohn- und Schlafräumen
- **Internet- und Glasfaseranschluss (Magenta & A1 verfügbar)**
- **3-fach verglaste Kunststofffenster**
- **Video-Gegensprechanlage**
- **Eigene Kellerabteile** für zusätzlichen Stauraum
- **Barrierefreier Zugang** dank **behindertengerechtem Aufzug**
- **Sonnenschutz** in Form **außenliegender Rollläden**

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 20.81 kWh/m²a
- Klasse A

Gesundheit

Arzt	125 m
Apotheke	125 m
Klinik	1.050 m
Krankenhaus	2.525 m

Nahversorgung

Supermarkt	100 m
Bäckerei	175 m
Einkaufszentrum	350 m

Verkehr

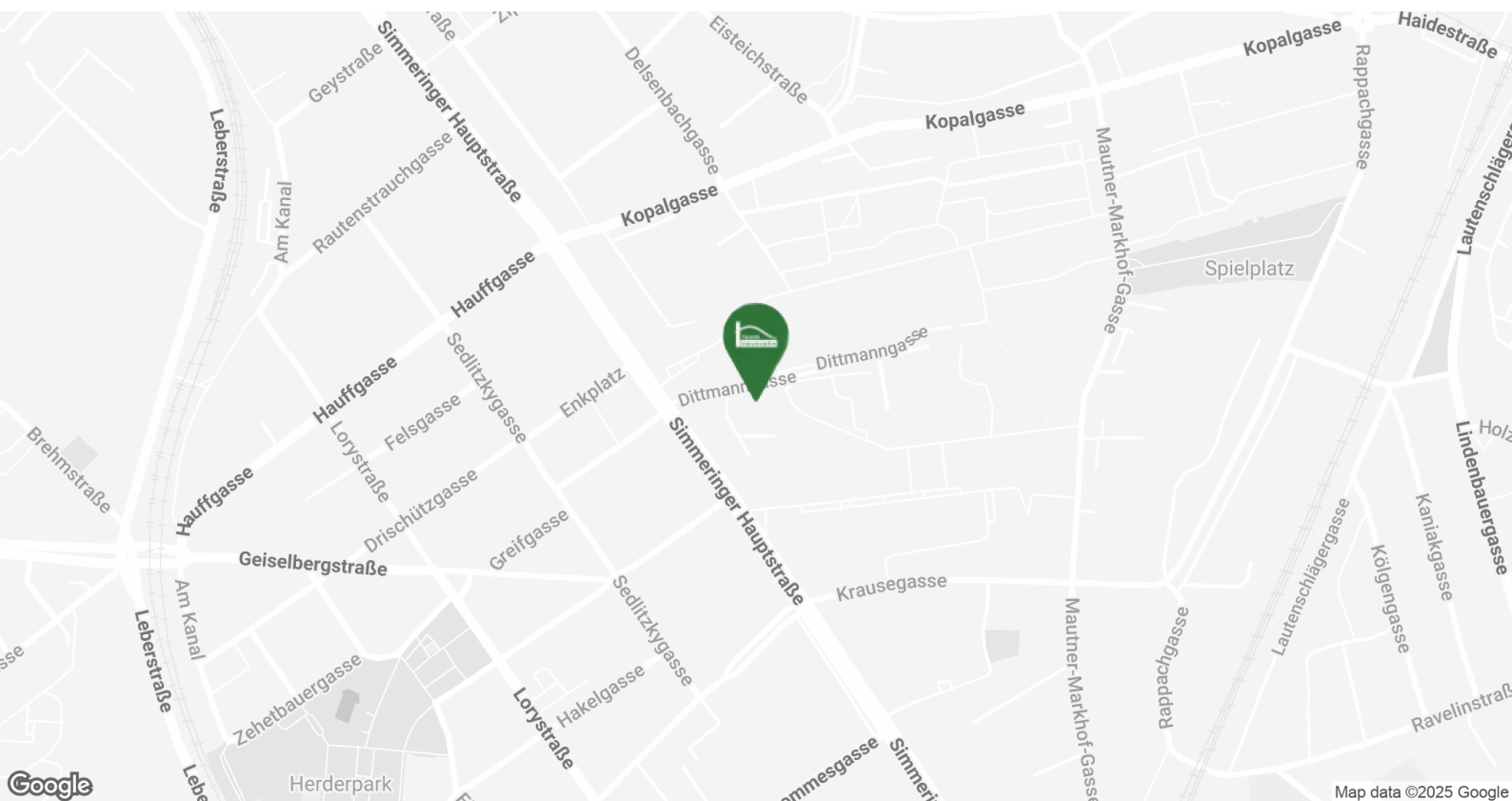
Bus	100 m
U-Bahn	125 m
Straßenbahn	200 m
Bahnhof	125 m
Autobahnanschluss	1.125 m

Kinder & Schulen

Schule	300 m
Kindergarten	200 m
Universität	1.475 m
Höhere Schule	1.675 m

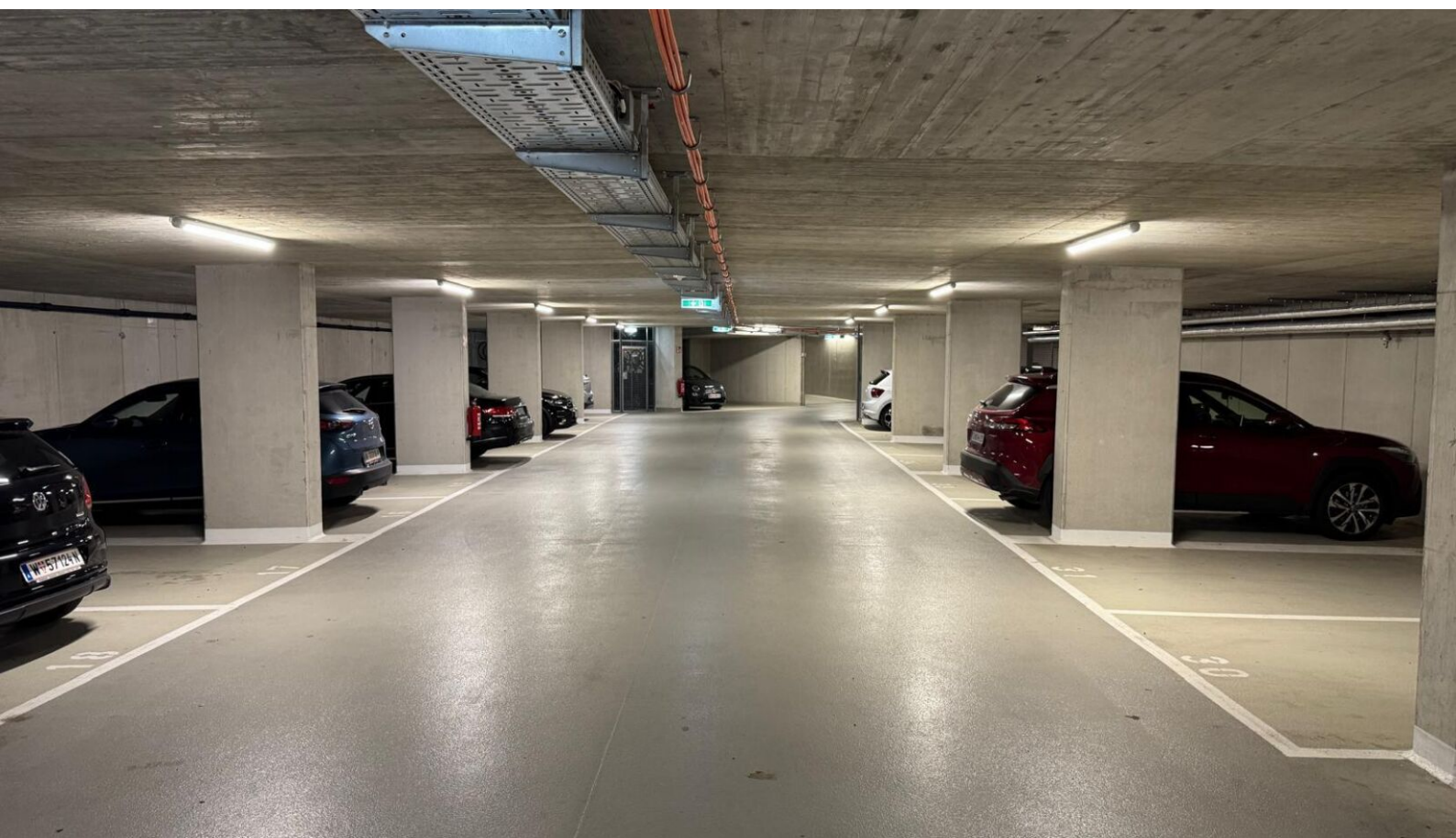
Sonstige

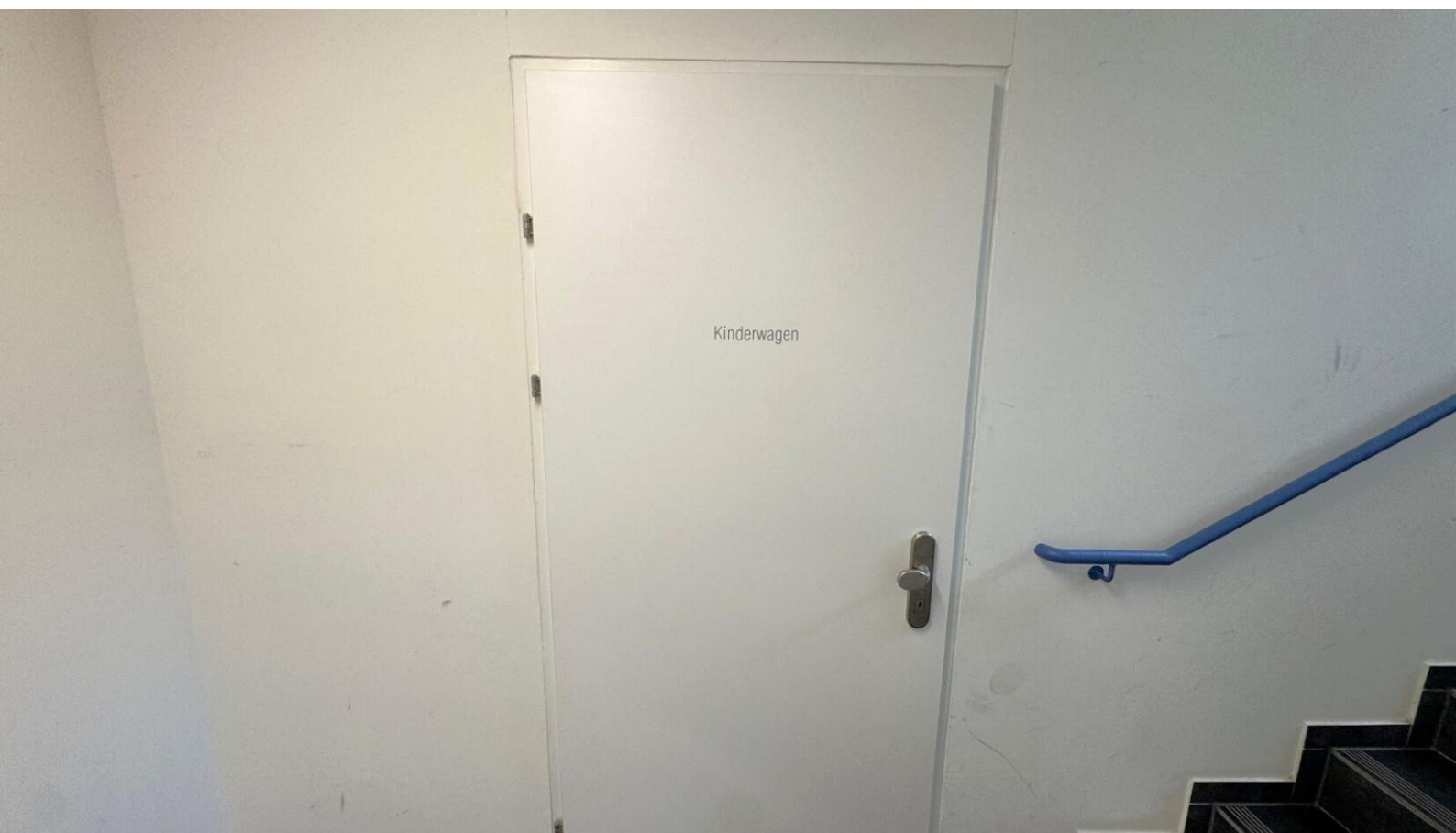
Geldautomat	125 m
Bank	125 m
Post	125 m
Polizei	225 m

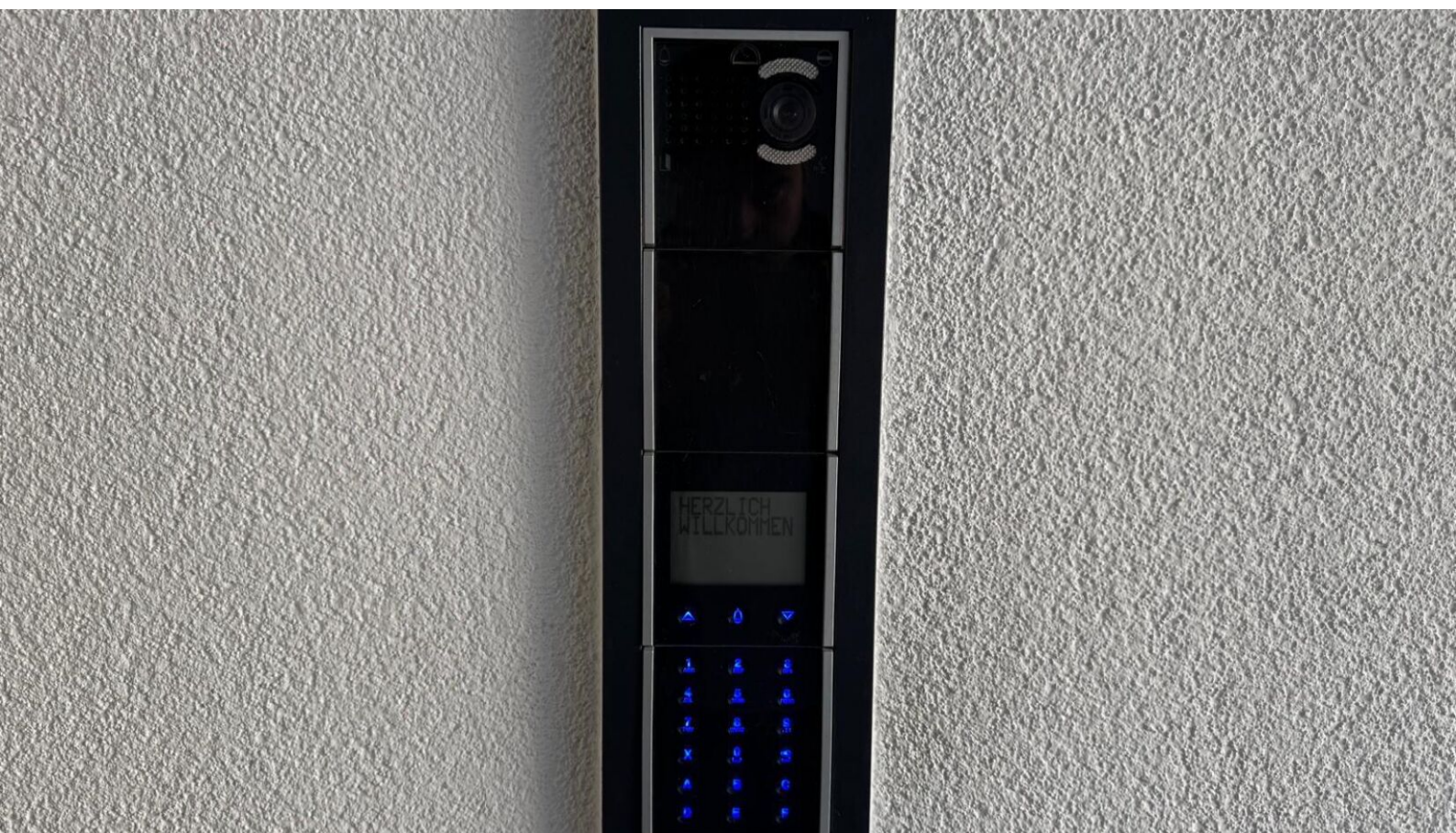
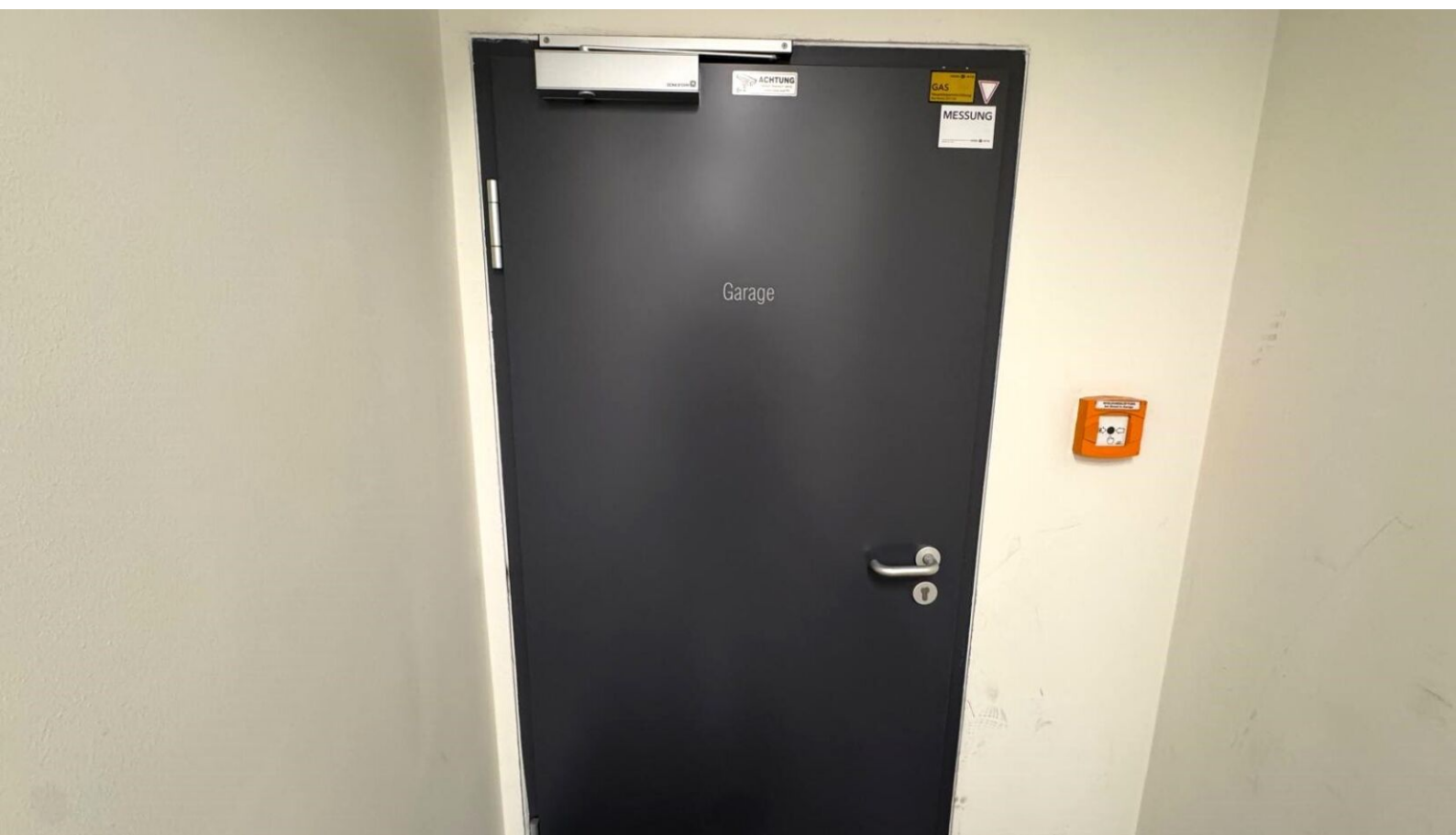




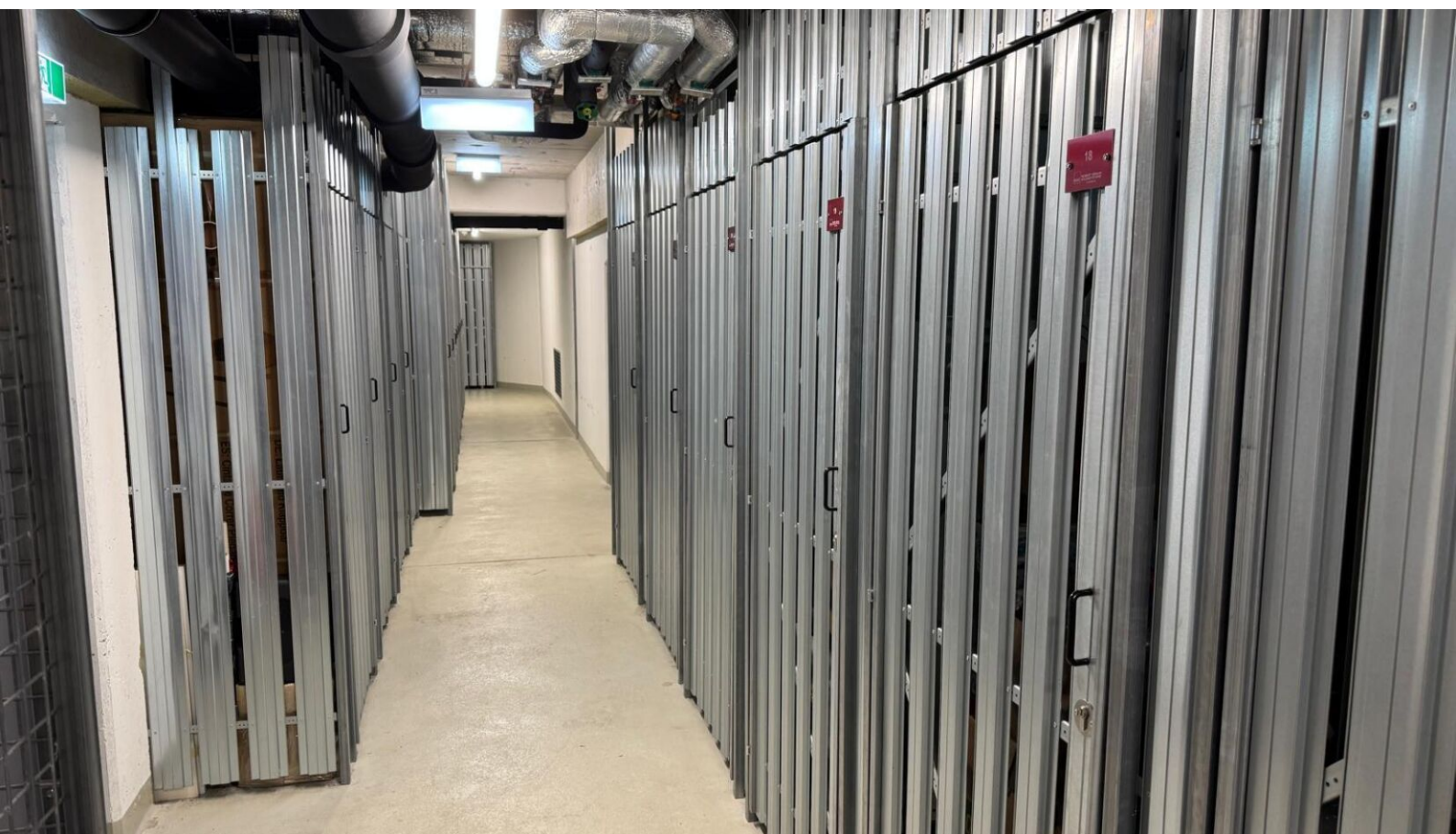














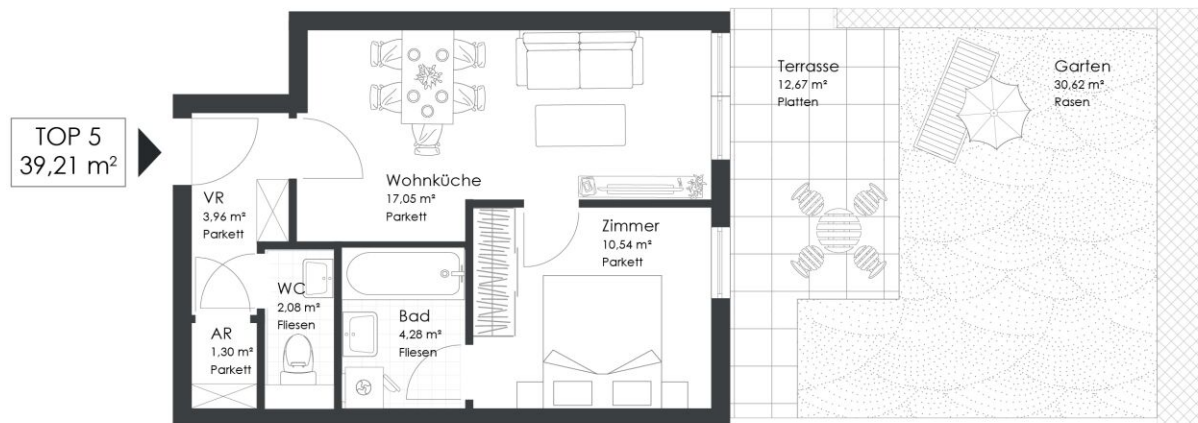


Top 5 - Stiege 1

39,21 m²

Gesamtmietzins: € 999,00

Kaution: 2.997,00



Dittmannngasse 4 | 1110 Wien



ERDGESCHOSS

Top 5 | STG 1 | EG

Vorraum	3,96 m ²
Wohnküche	17,05 m ²
Zimmer	10,54 m ²
Bad	4,28 m ²
WC	2,08 m ²
Abstellraum	1,30 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 39,21 m²

Terrasse	12,67 m ²
Garten	30,62 m ²

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 8 - Stiege 1

39,51 m²

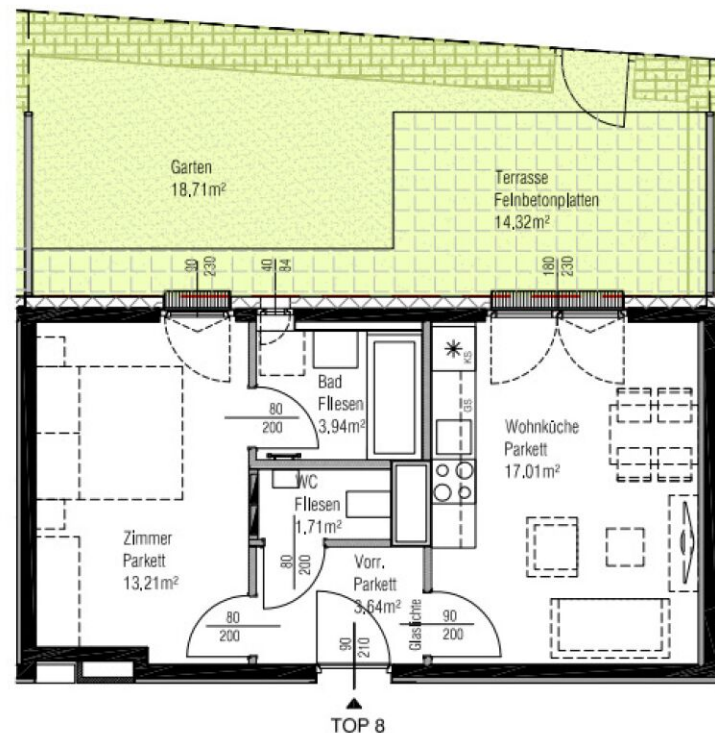
Gesamtmietzins: € 879,00

Kaution: 2.637,00

TOP	8
Stiege	1
Geschoß	EG

WNFL	ca. 39,51 m ²
Terrasse	ca. 14,32 m ²
Garten	ca. 18,71 m ²

ERDGESCHOSS



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 24 - Stiege 1

44,81 m²

Gesamtmietzins: € 919,00

Kaution: 2.757,00

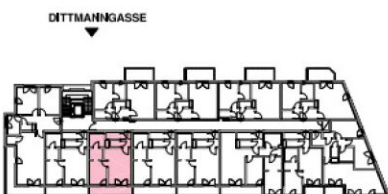
WOHNHAUSANLAGE

1110 WIEN DITTMANNGASSE 4

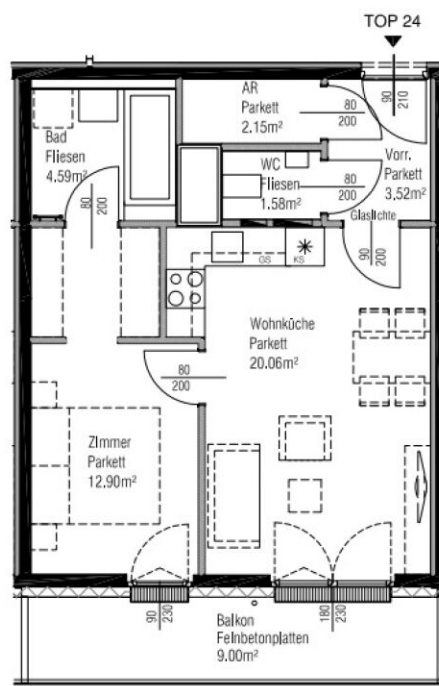
TOP 24
Stiege 1
Geschoß 2.OG

WNFL ca. 44,81 m²
Balkon ca. 9,00 m²

2.OBERGESCHOSS



0 1 2 3m
Bei Ausdruck DIN A3



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 64 - Stiege 1

50,62 m²

Gesamtmietzins: € 994,99

Kaution: 2.984,97

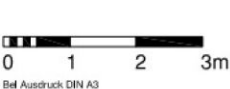
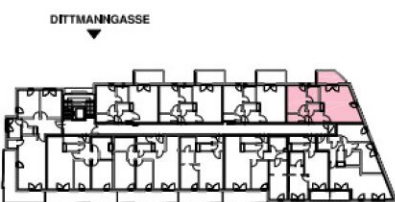
WOHNHAUSANLAGE

1110 WIEN DITTMANNGASSE 4

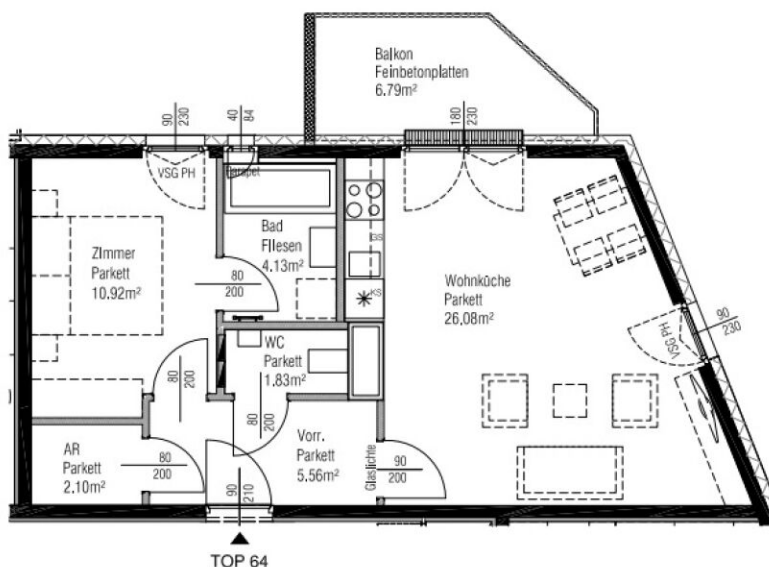
TOP 64
Stiege 1
Geschoß 5.OG

WNFL ca. 50,62 m²
Balkon ca. 6,79 m²

5.OBERGESCHOSS



Bef. Ausdruck DIN A3

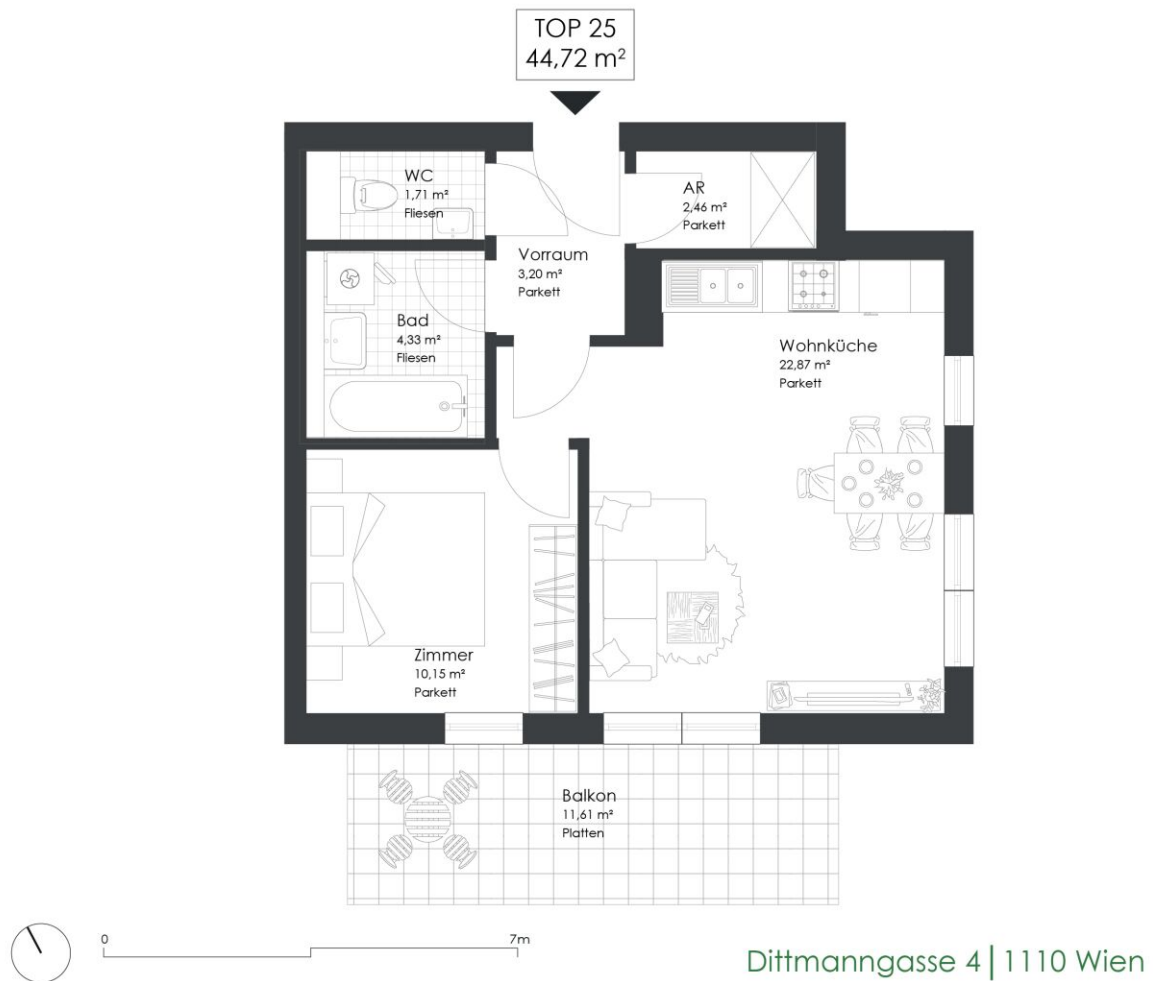


Top 25 - Stiege 2

Gesamtmietzins: € 919,00

44,72 m²

Kaution: 2.757,00



Top 25 | STG 2 | 4. OG

Vorraum	3,20 m ²
Wohnküche	22,87 m ²
Zimmer	10,15 m ²
Abstellraum	2,46 m ²
Bad	4,33 m ²
WC	1,71 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 44,72 m²

Balkon 11,61 m²