

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

Dittmannngasse 4 | 1110 Wien



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/21.0G | 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 19 verfügbar
Zimmer:	2 - 3
Beziehbar ab:	01.08.2026, 01.06.2026, 15.06.2026, 01.07.2026
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

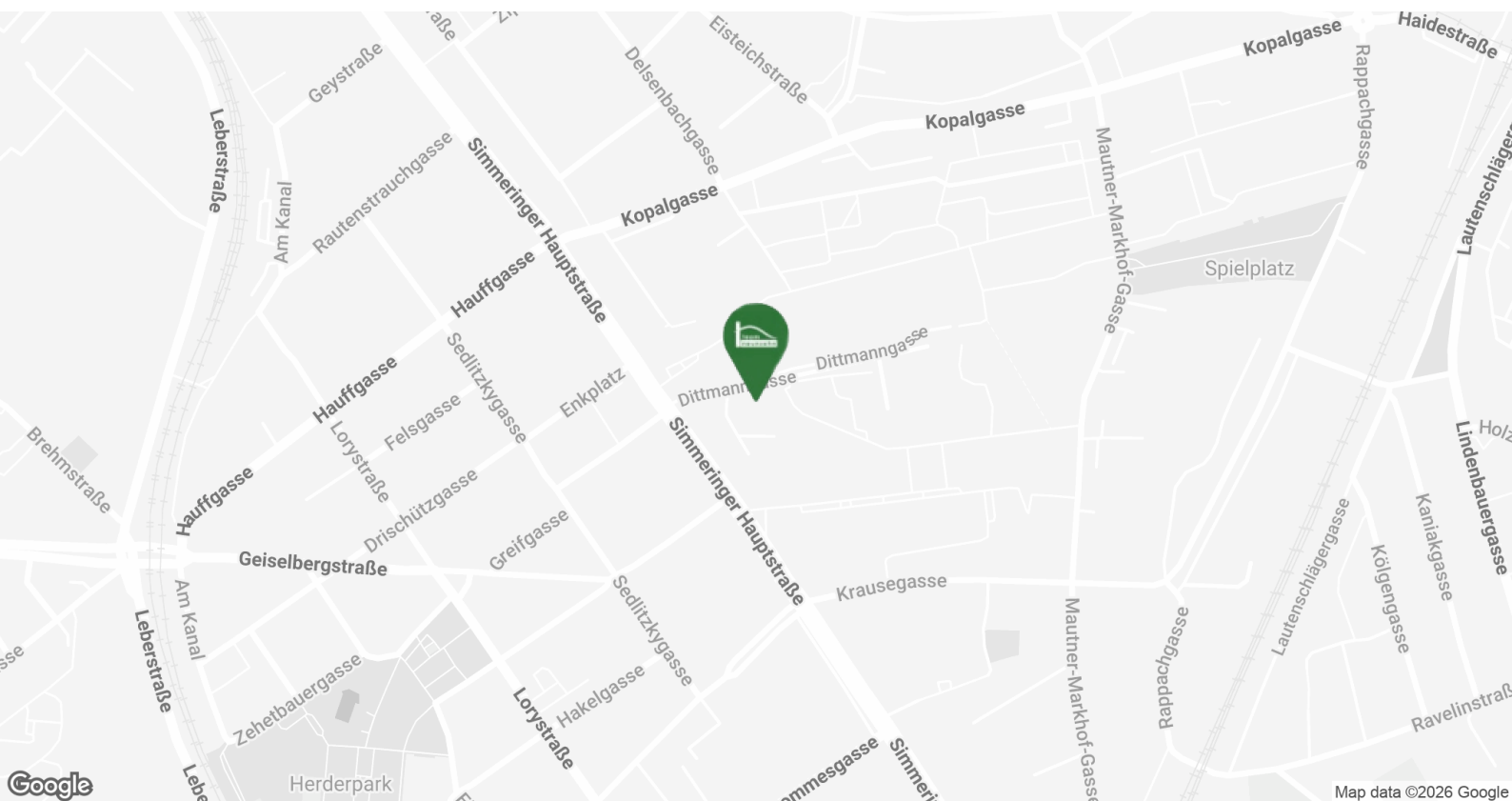
Bus	100 m
U-Bahn	125 m
Straßenbahn	200 m
Bahnhof	125 m
Autobahnanschluss	1.125 m

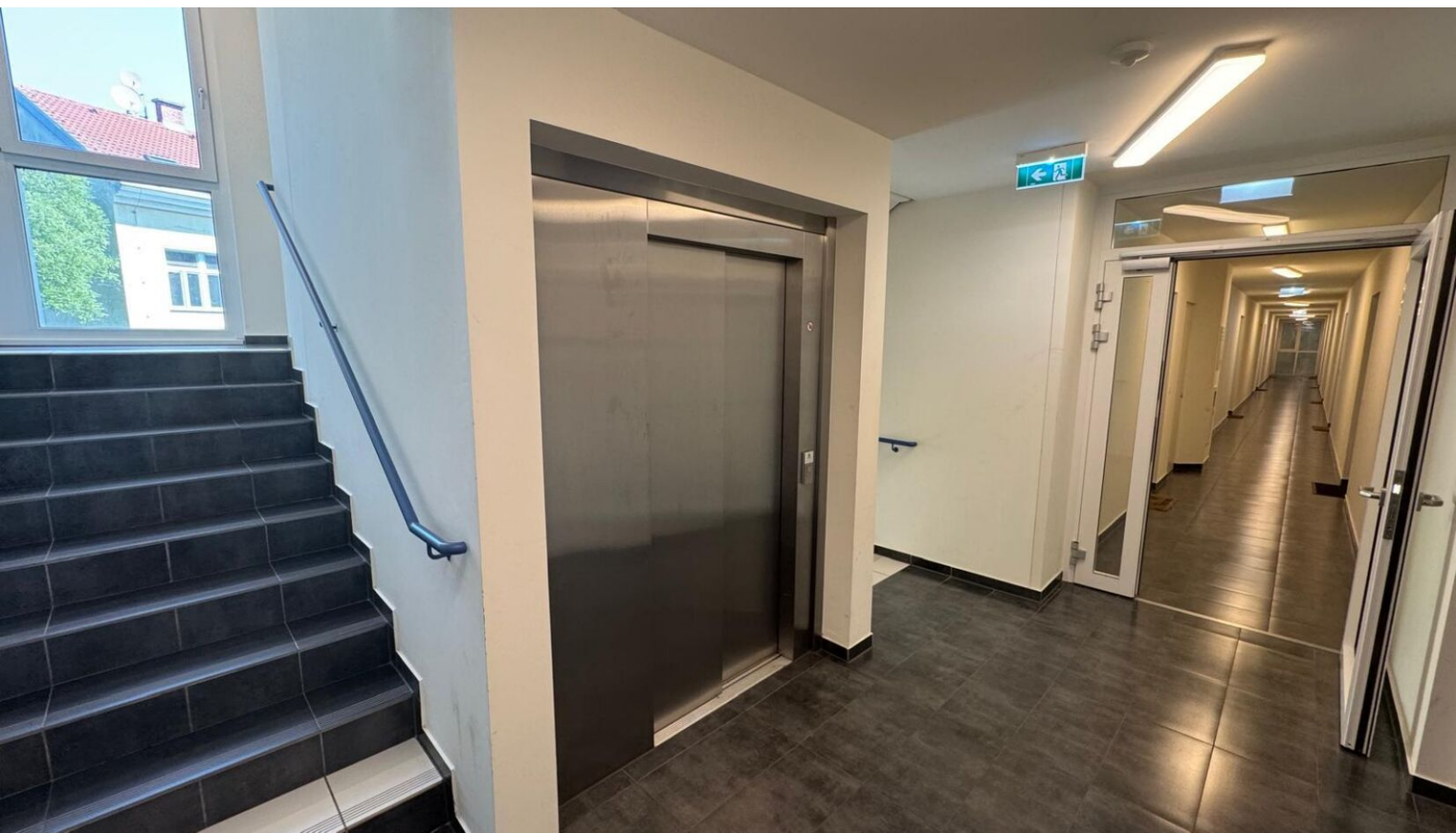
Kinder & Schulen

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

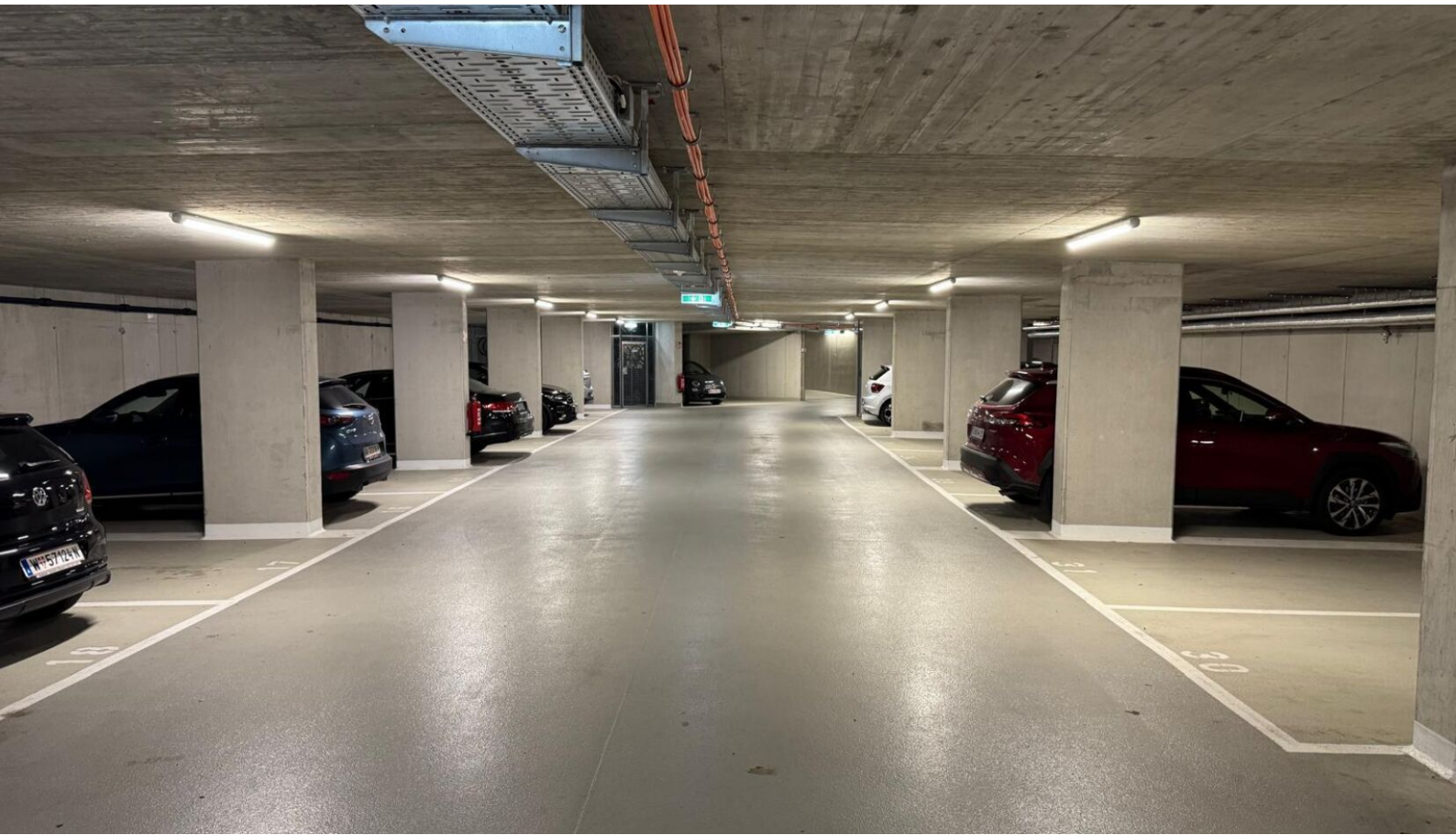
Sonstige

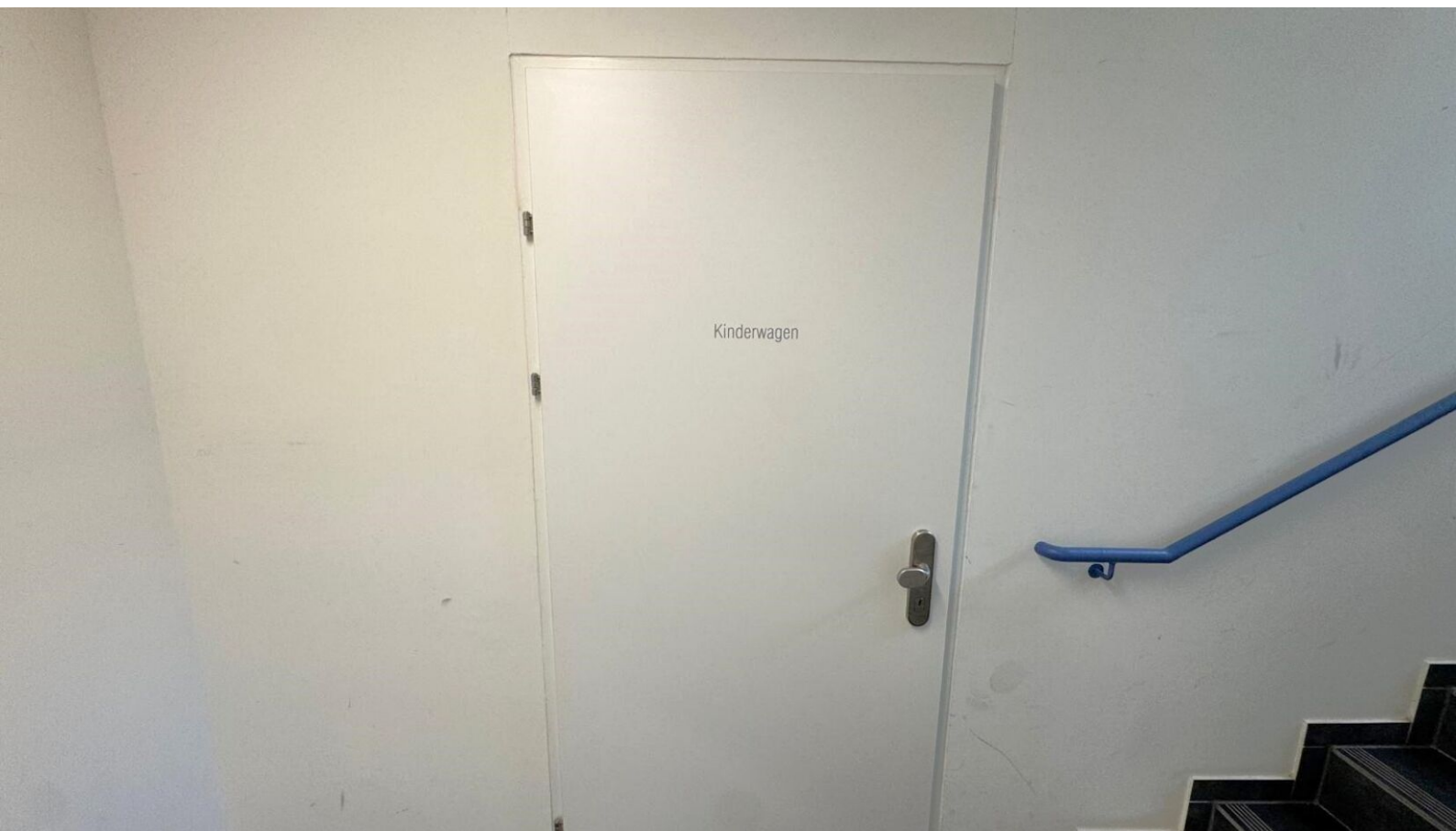
Geldautomat	125 m
Bank	125 m
Post	125 m
Polizei	225 m

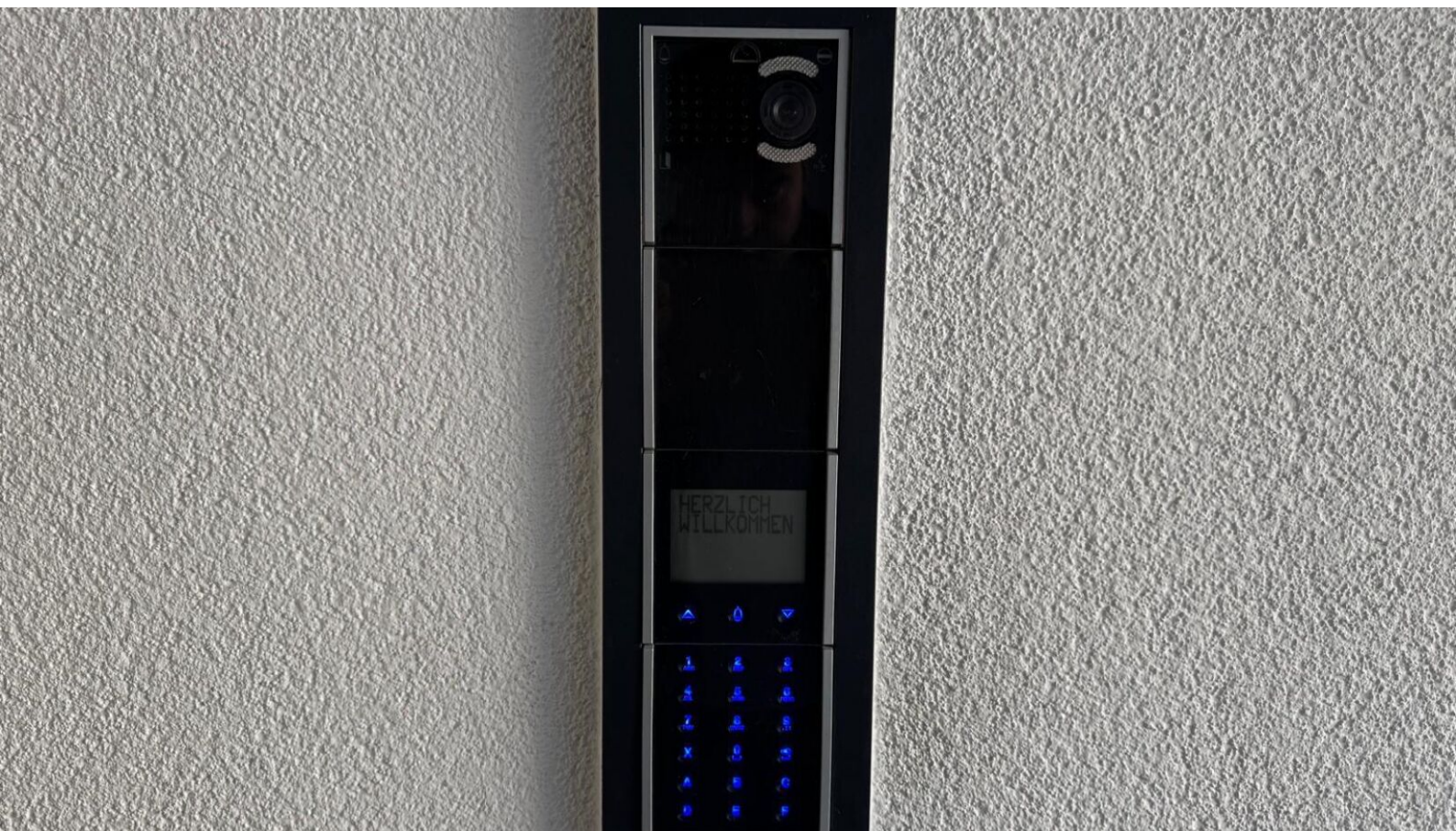
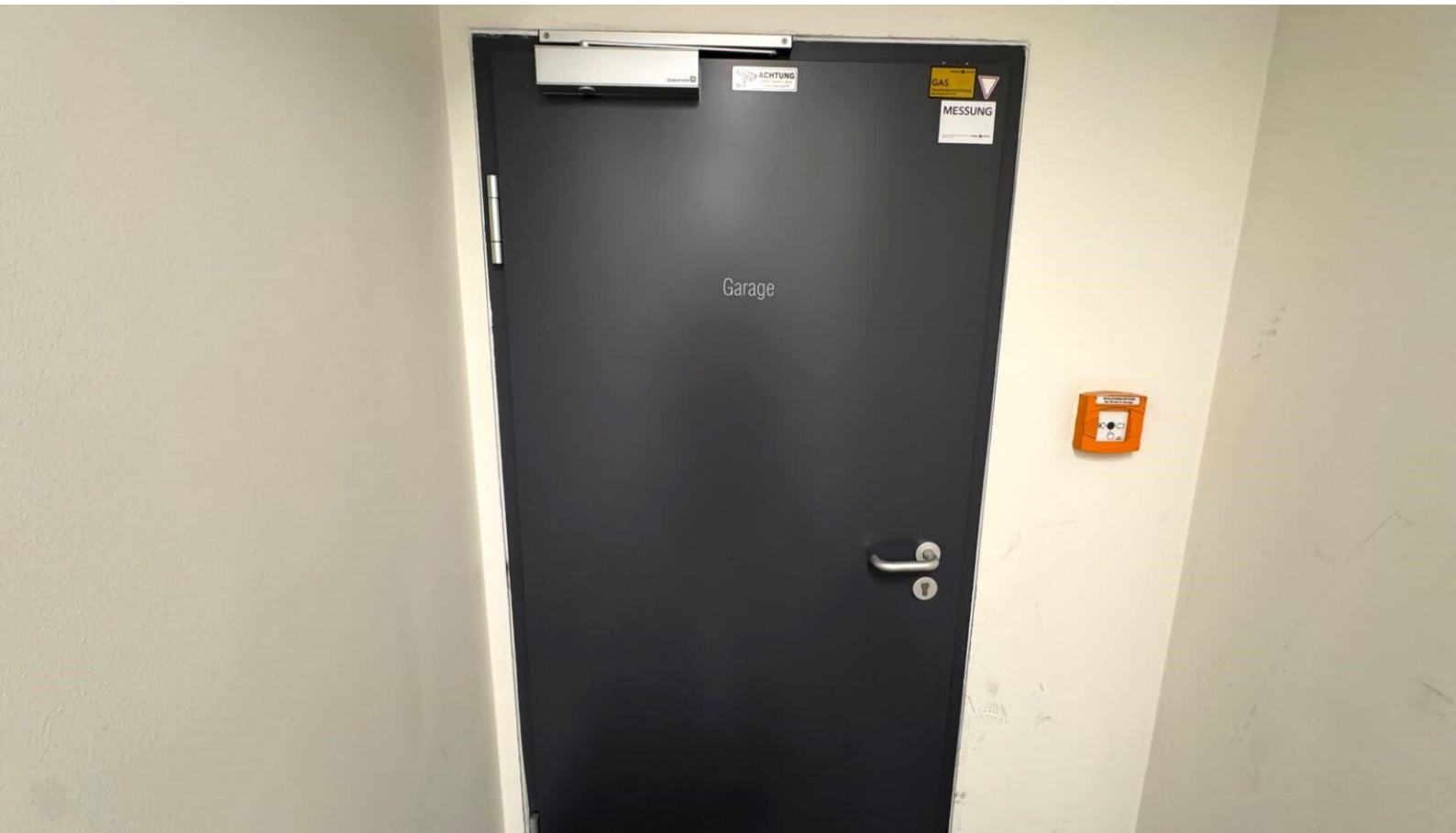




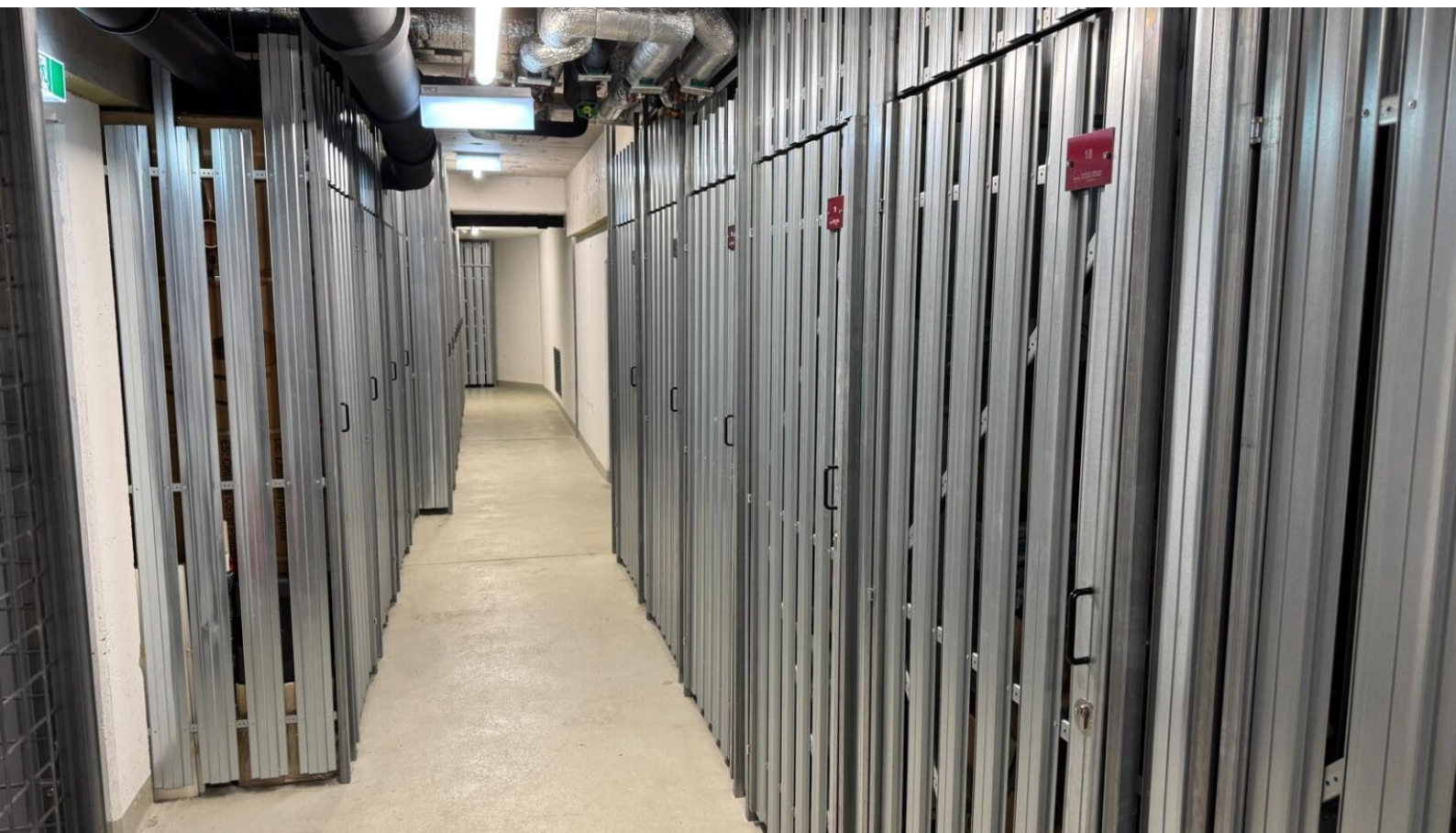
















VERFÜGBARE EINHEITEN

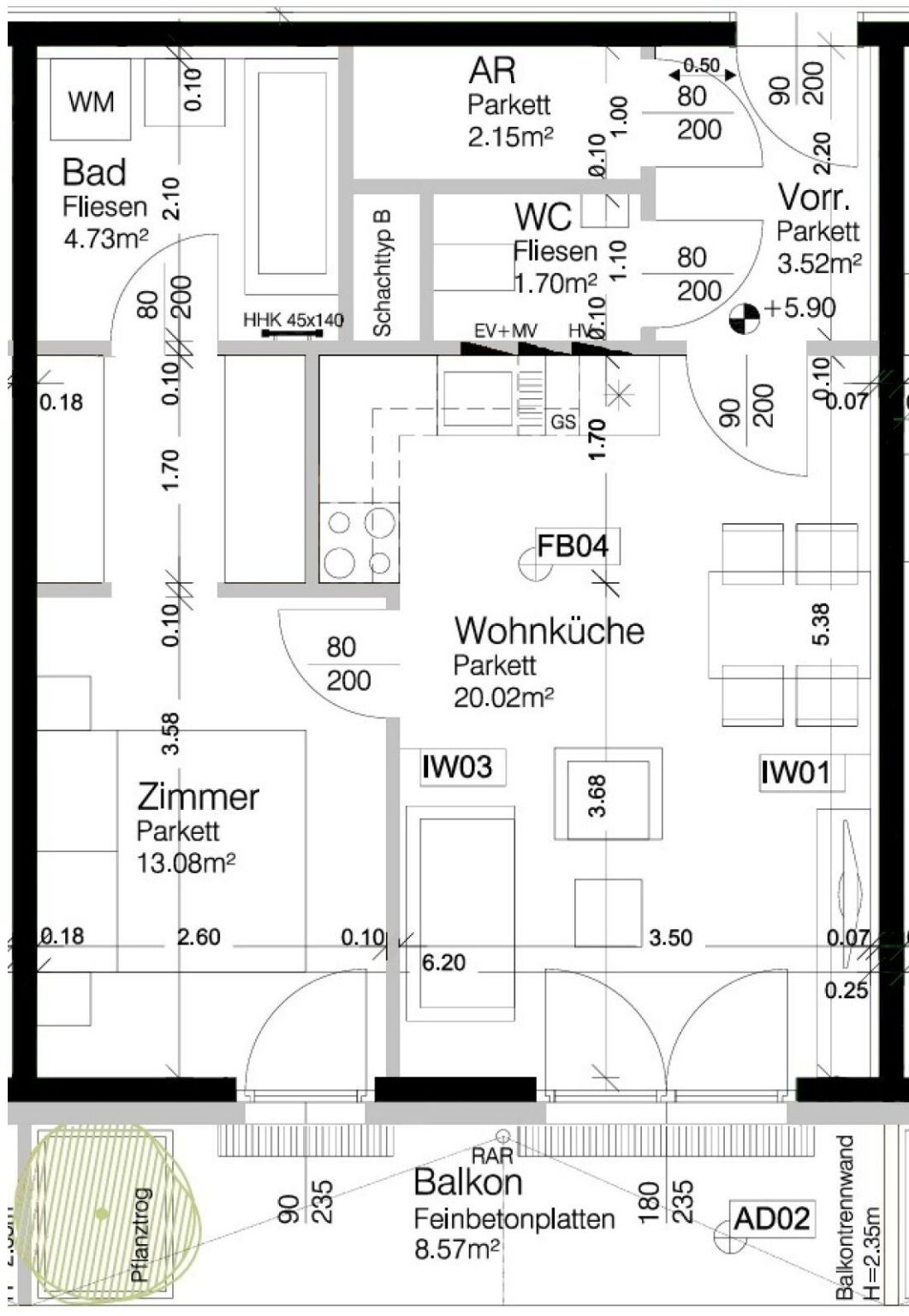


Top 26 - Stiege 1

Gesamtmietzins: € 949,00

45,20 m²

Kaution: 2.847,00

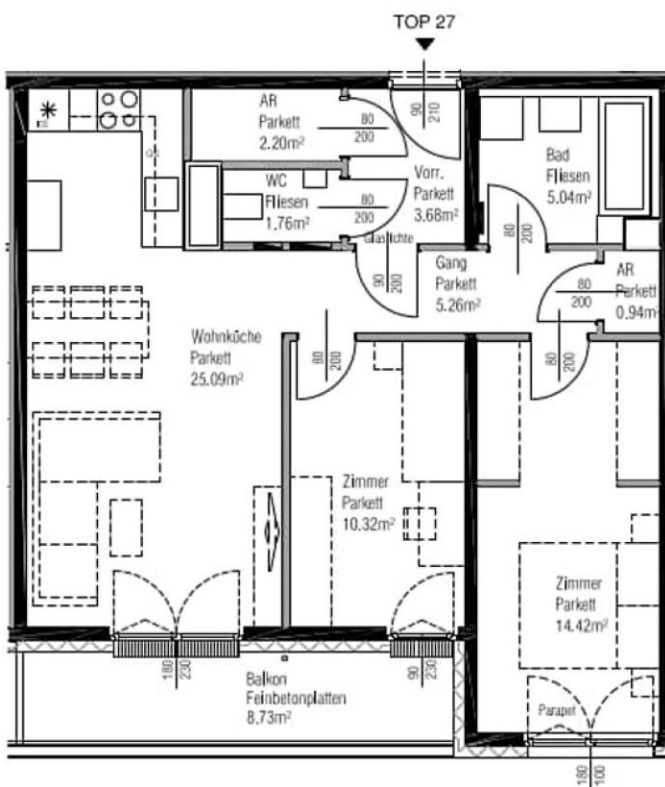


Top 27 - Stiege 1

Gesamtmietzins: € 1.399,00

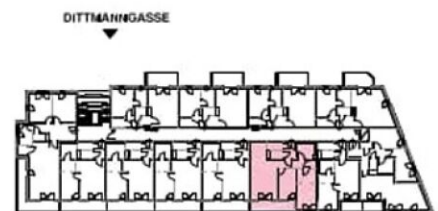
68,73 m²

Kaution: 4.197,00



TOP	27
Stiege	1
Geschoß	2.OG
WNFL	ca. 68,73 m ²
Balkon	ca. 8,73 m ²

2.OBERGESCHOSS



Bd Ausdruck DF4 A3



Top 37 - Stiege 1

44,95 m²

Gesamtmietzins: € 989,00

Kaution: 2.967,00

WOHNHAUSANLAGE

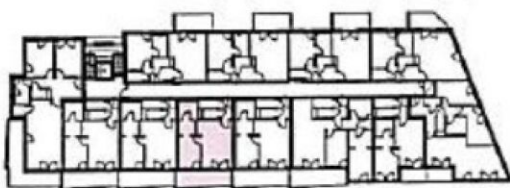
1110 WIEN DITTMANNGASSE 4

TOP 37
Stiege 1
Geschoß 3.OG

WNFL ca. 44,95 m²
Balkon ca. 12,29 m²

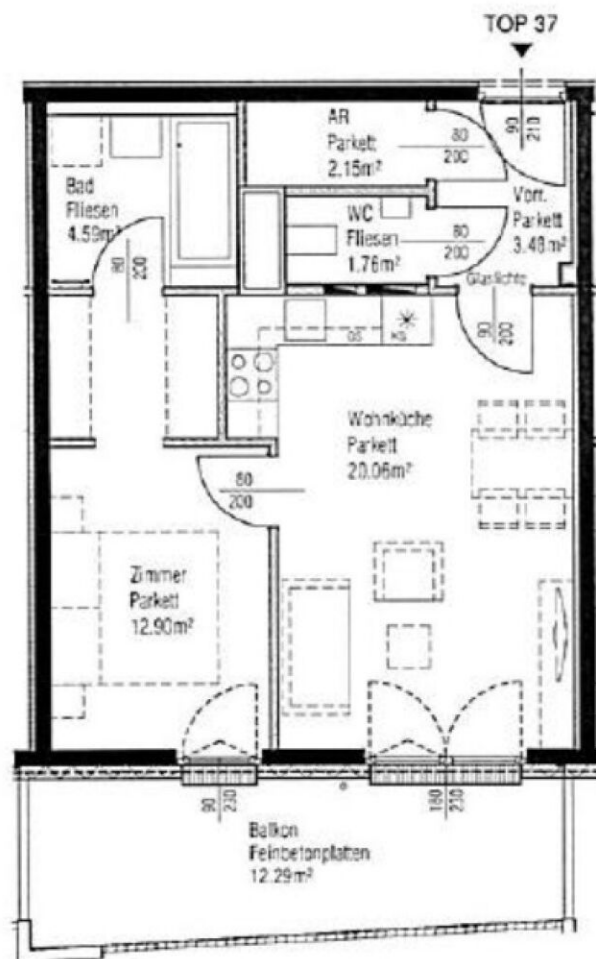
3.OBERGESCHOSS

DITTMANNGASSE



0 1 2 3m

Bei Ausdruck DIN A3



Top 46 - Stiege 1

76,05 m²

Gesamtmietzins: € 1.499,01

Kaution: 4.497,03

WOHNHAUSANLAGE

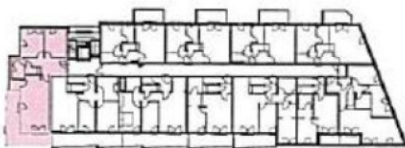
1110 WIEN DITTMANNASSE 4

TOP 46
Stiege 1
Geschoß 4.OG

WNFL ca. 76,05 m²
Balkon ca. 21,54 m²

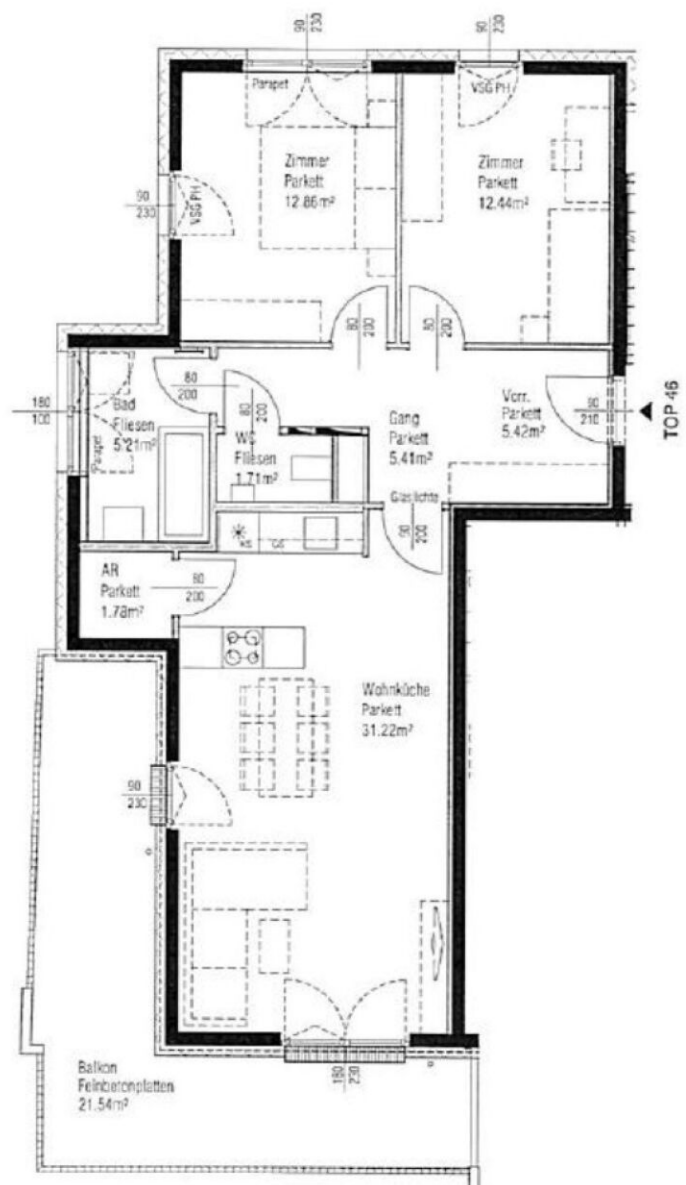
4.OBERGESCHOSS

DITTMANNASSE



0 1 2 3m

Bei Ausdruck DIN A3



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 70 - Stiege 1

Gesamtmietzins: € 999,00

45,20 m²

Kaution: 2.997,00

