

Wohnen auf höchstem Niveau: Frisch sanierte Erstbezugswohnungen

Dittersdorfgasse 8 | 1170 Wien



teamneunzehn-Gruppe

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

DAS PROJEKT



HIGHLIGHTS

- Erstbezugs-Wohnungen
- Miete mit Kaufoption
- Helles Wohnambiente
- Hervorragende öffentliche Anbindung

DAS PROJEKT

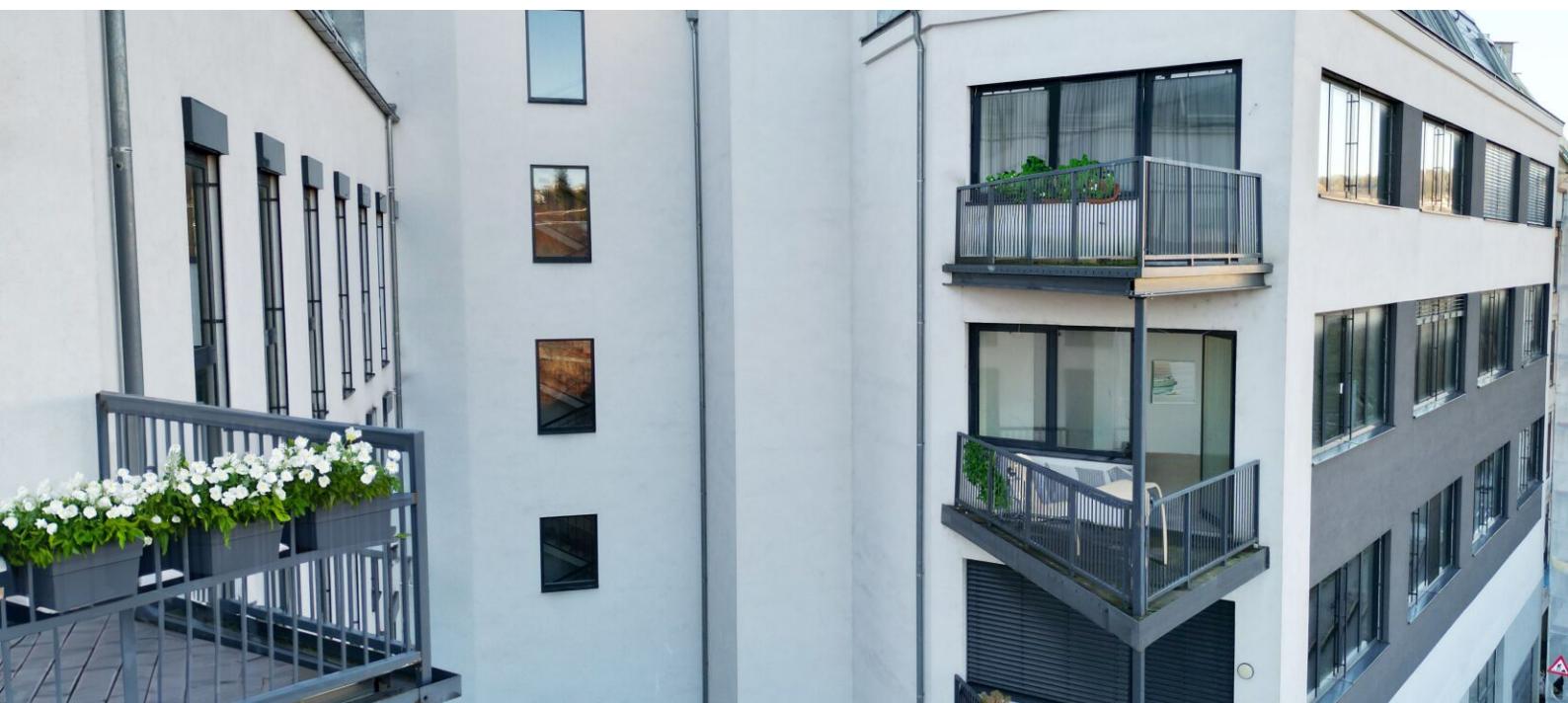


KEY FACTS

Adresse:	1170 Wien, Dittersdorfgasse 8
Objektart:	Wohnung
Zustand:	vollsaniert
verfügbare Einheiten:	1 von 11 verfügbar
Zimmer:	4 - 4
Beziehbar ab:	ab sofort
Befristung:	4 Jahre

NEBENKOSTEN

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



DAS PROJEKT



AUSSTATTUNG

- Hochwertige Ausstattung
- Einbauküche inklusive
- 3-fach isolierverglaste Aluminiumfenster
- Fast alle Wohnungen verfügen über eine Freifläche (Balkon/Terrasse)
- Fußbodenheizung
- Klimaanlagenvorbereitung in allen Wohnungen
- Außenraffstores (elektrisch bedienbar)
- Aufzug
- Garagenstellplätze (optional anmietbar)
- Kellerabteile

ENERGIEAUSWEIS



- HWB 35.4 kWh/m²a
- Klasse B

INFRASTRUKTUR



Gesundheit

Arzt	125 m
Apotheke	175 m
Klinik	825 m
Krankenhaus	1.150 m

Kinder & Schulen

Schule	550 m
Kindergarten	250 m
Universität	1.850 m
Höhere Schule	1.275 m

Nahversorgung

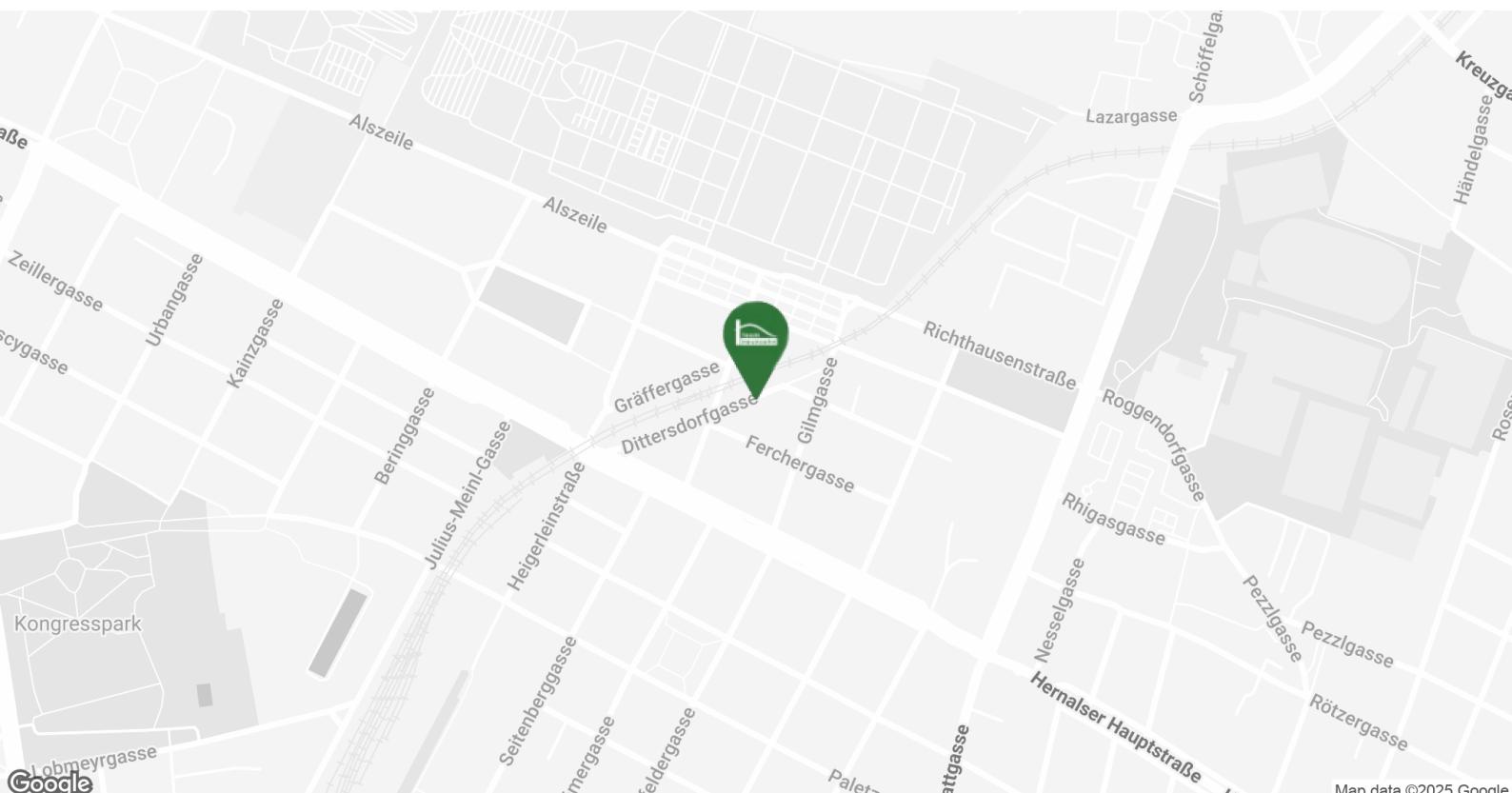
Supermarkt	150 m
Bäckerei	225 m
Einkaufszentrum	950 m

Sonstige

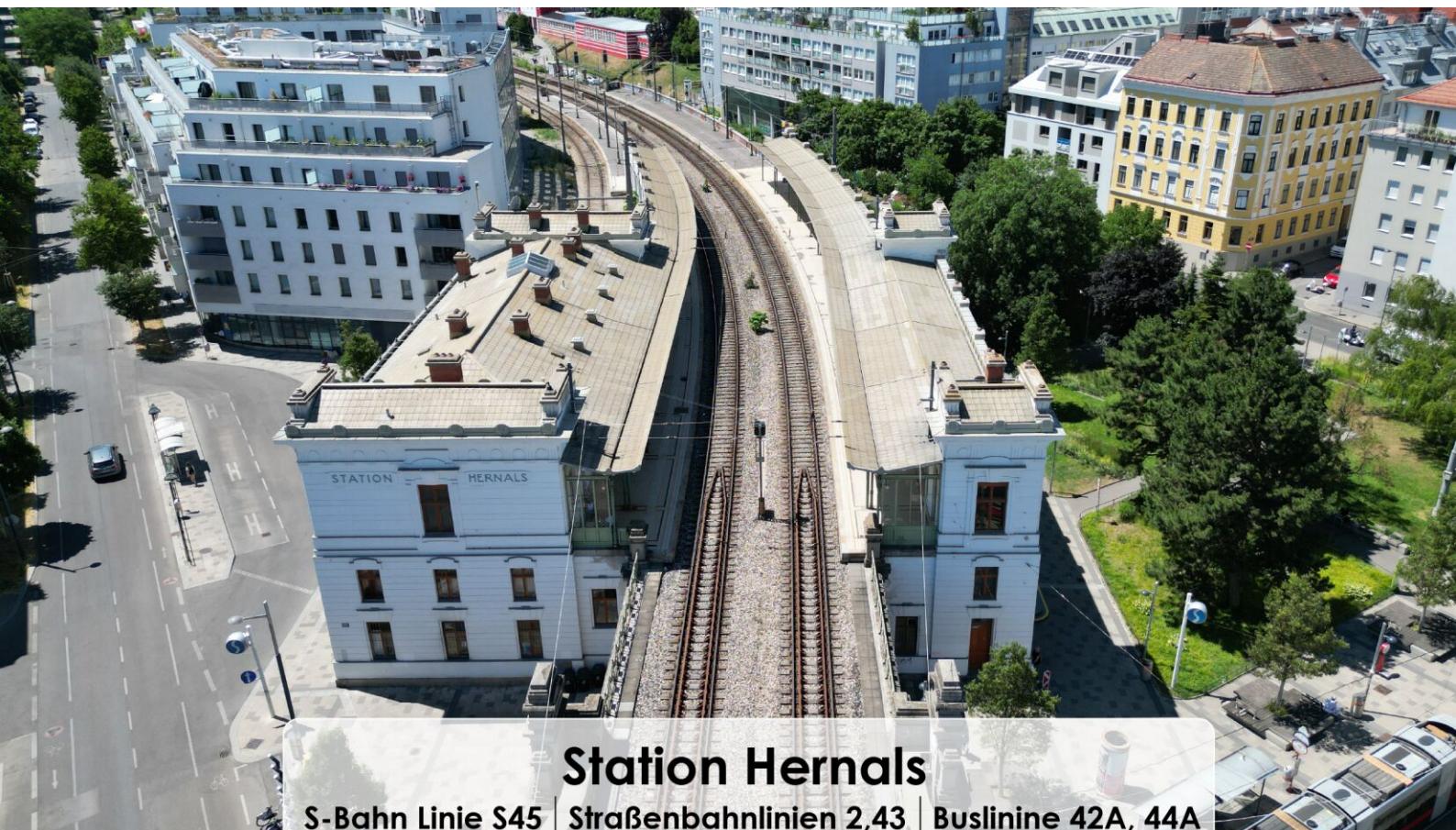
Geldautomat	400 m
Bank	400 m
Post	625 m
Polizei	100 m

Verkehr

Bus	125 m
U-Bahn	125 m
Straßenbahn	250 m
Bahnhof	250 m
Autobahnanschluss	3.750 m



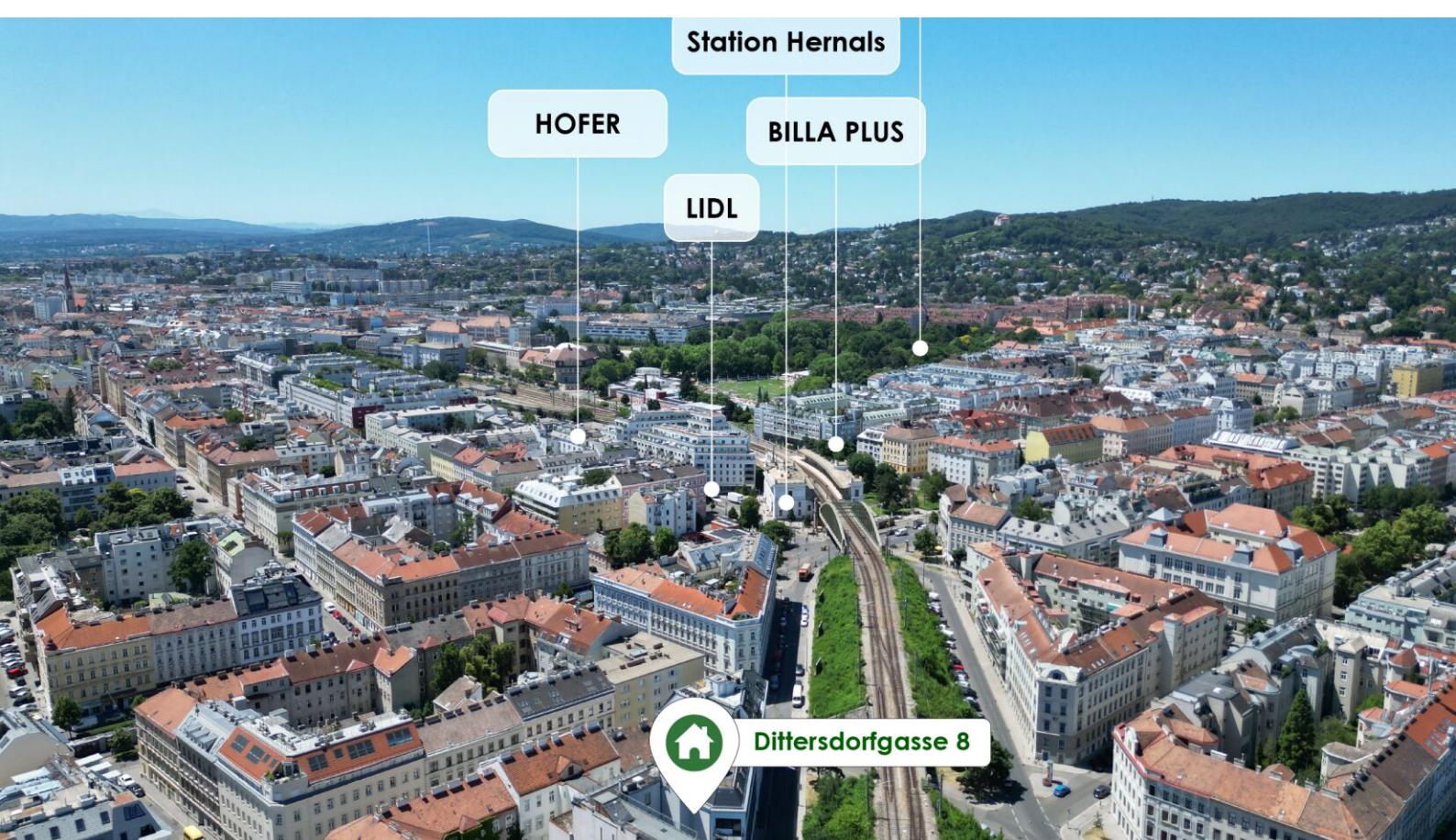
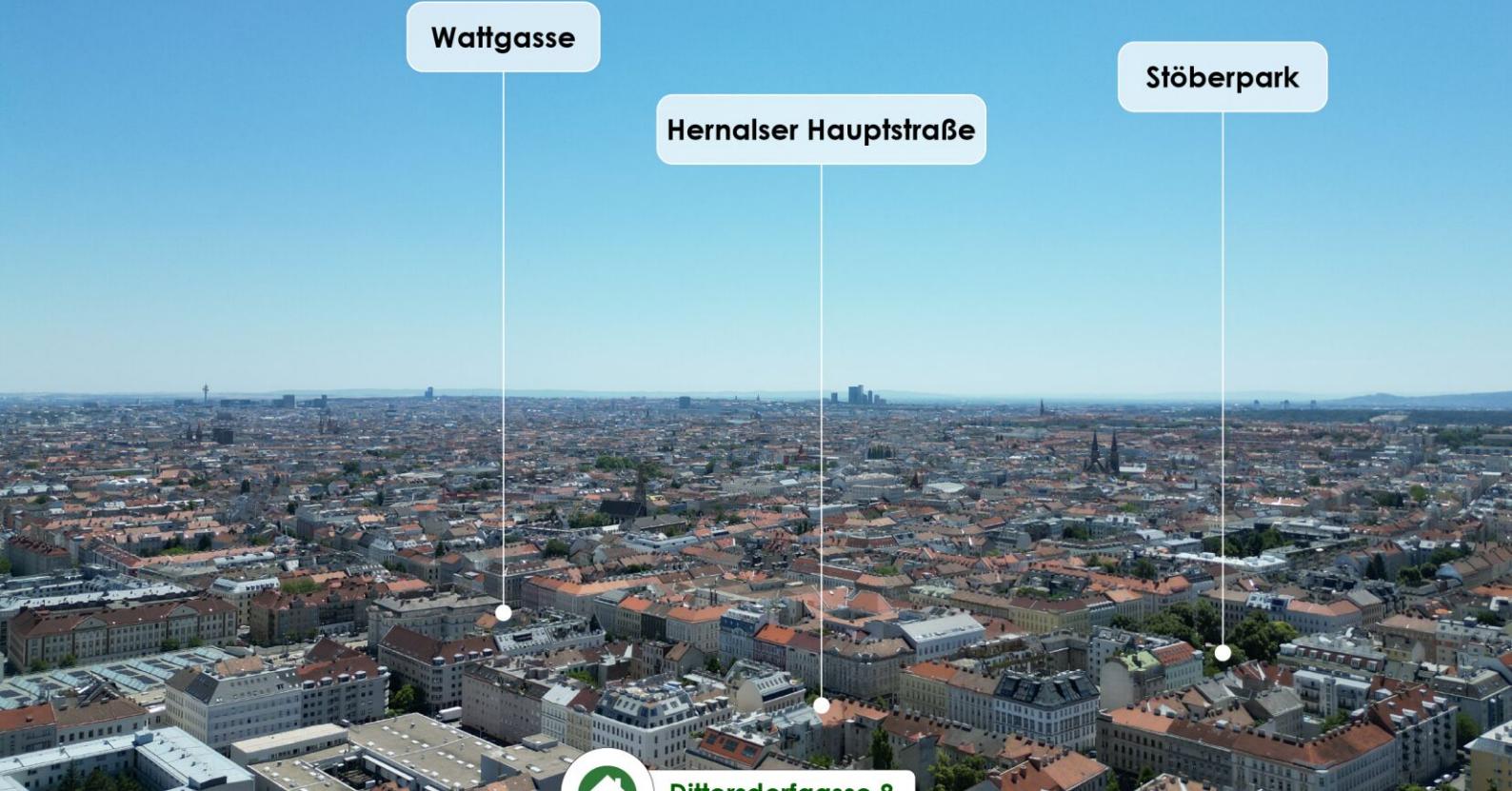
BILDER



Station Hernals

S-Bahn Linie S45 | Straßenbahnlinien 2,43 | Buslinie 42A, 44A

BILDER

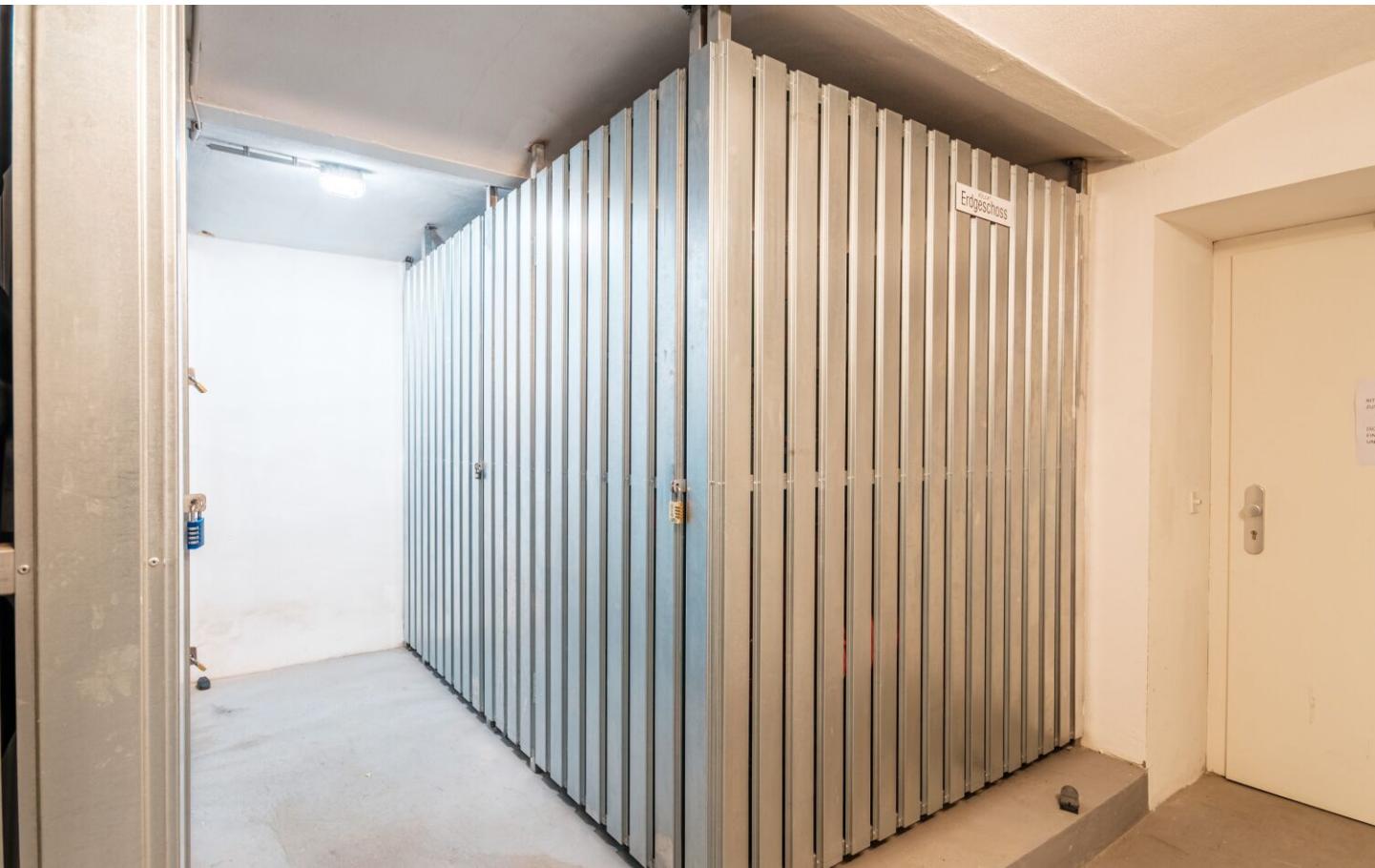


BILDER



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

BILDER



VERFÜGBARE EINHEITEN



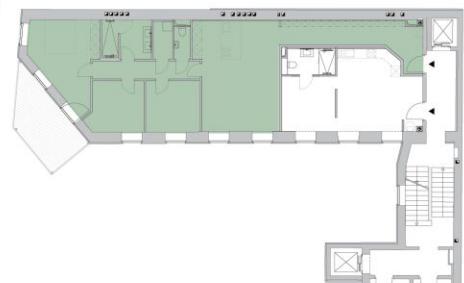
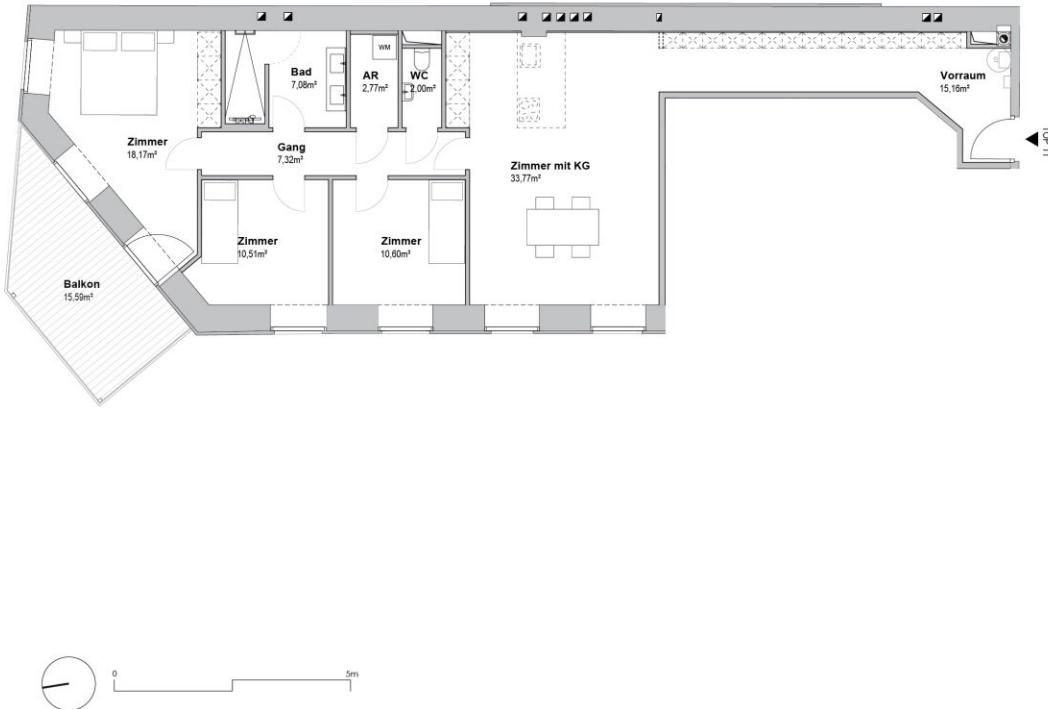
Top 11

107,38 m²

Gesamtmietszins: € 1.899,00

Kaution: 5.697,00

Dittersdorfgasse 8 | 1170 Wien



3.STOCK

Top 11

Vorraum	15,16 m ²
Zimmer mit KG	33,77 m ²
Zimmer	10,60 m ²
Zimmer	10,51 m ²
Zimmer	18,17 m ²
Gang	7,32 m ²
Abstellraum	2,77 m ²
Bad	7,08 m ²
WC	2,00 m ²
WOHNNUTZFLÄCHE	107,38 m²
Balkon	15,59 m ²