* 1050 WIEN * MV SEIT 1991 * 2,5 ZIMMER * UNBEFRISTET VERMIETET * ANLAGERWOHNUNG * 4. OG

Objektnummer: 929221

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1905
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	80,60 m²
Nutzfläche:	80,60 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 87,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,11
Kaufpreis:	306.250,00 €
Betriebskosten:	199,08 €
USt.:	19,91 €

Infos zu Preis:

HMZ: 188,59 € 3,5% Konzeptionsentgelt werden direkt vom Auftraggeber eingehoben.

Ihr Ansprechpartner

Michael Haas

DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39, Eingang Annagasse 1 Tür 12
1010 Wien

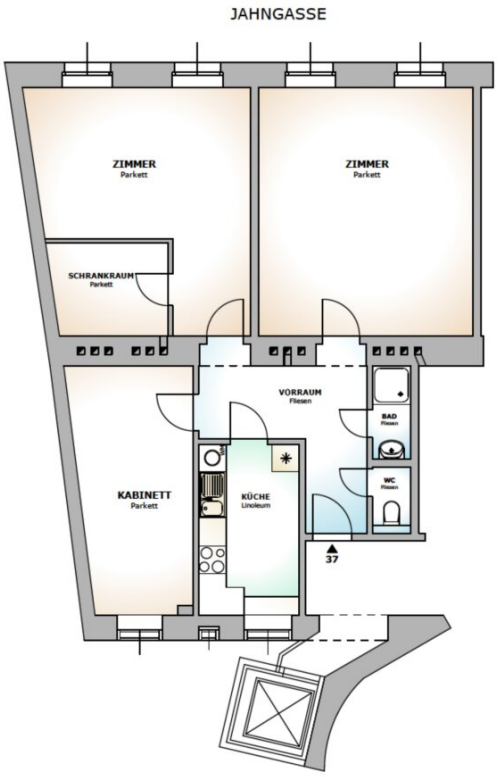
T +43 660 713 64 14
H +43 660 713 64 14

DECUS IMMOBILIEN

VERK

ZENTAGASSE

4. STOCK , TOP 37



einrichtungsvorschlag ist nicht vertragsgrundlage, einrichtungsgegenstände zeigen nur die mögliche situierung der möblierung. die in den plänen vorhandenen abmessungen sind nicht für die bestellung von einbaumöbeln verwendbar - naturmasse erforderlich.

GRUNDRISS
4. STOCK, TOP 37

1 m 3 m 5 m
M 1:100 bei format A4

stand
08.05.2017

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine unbefristet vermietete Altwiener-Vorsorgewohnung in bester Lage des 5. Bezirks!

Vermietungsdaten:

Der monatliche Hauptmietzins beträgt netto 188,59 €.

Der aktuelle Stand des Reparaturfonds liegt bei 99.464,00 €.

Der aktuelle Stand des Reparaturfonds Aufzug liegt bei 31.575,00 €.

Die Mietvertrag wurde 1991 abgeschlossen.

Die Einzahlung in den Instandhaltungsfonds beträgt monatlich 96,72 €.

Das Kellerabteil 36 ist als Zubehör-Objekt eingetragen.

Weitere Unterlagen senden wir Ihnen gerne auf Anfrage zu.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Herr Michael Haas** unter der Mobilnummer **+43 660 713 64 14** und per E-Mail unter **haas@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechtseintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien.

Die Befreiung ist jedoch für den Einzelfall zu prüfen, DECUS Immobilien übernimmt hierzu keine Haftung.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkswohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap