* UNBEFRISTET VERMIETETE ANLEGERWOHNUNGEN *
NÄHE KURPARK OBERLAA

Objektnummer: 1041800

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2018
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	83,21 m²
Nutzfläche:	83,21 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,09 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	353.650,00 €
Betriebskosten:	240,50 €
USt.:	24,05 €

Infos zu Preis:

HMZ: 955,50 € 3,5 Konzeptionsentgelt werden direkt vom Auftraggeber eingehoben.

Ihr Ansprechpartner

Michael Haas

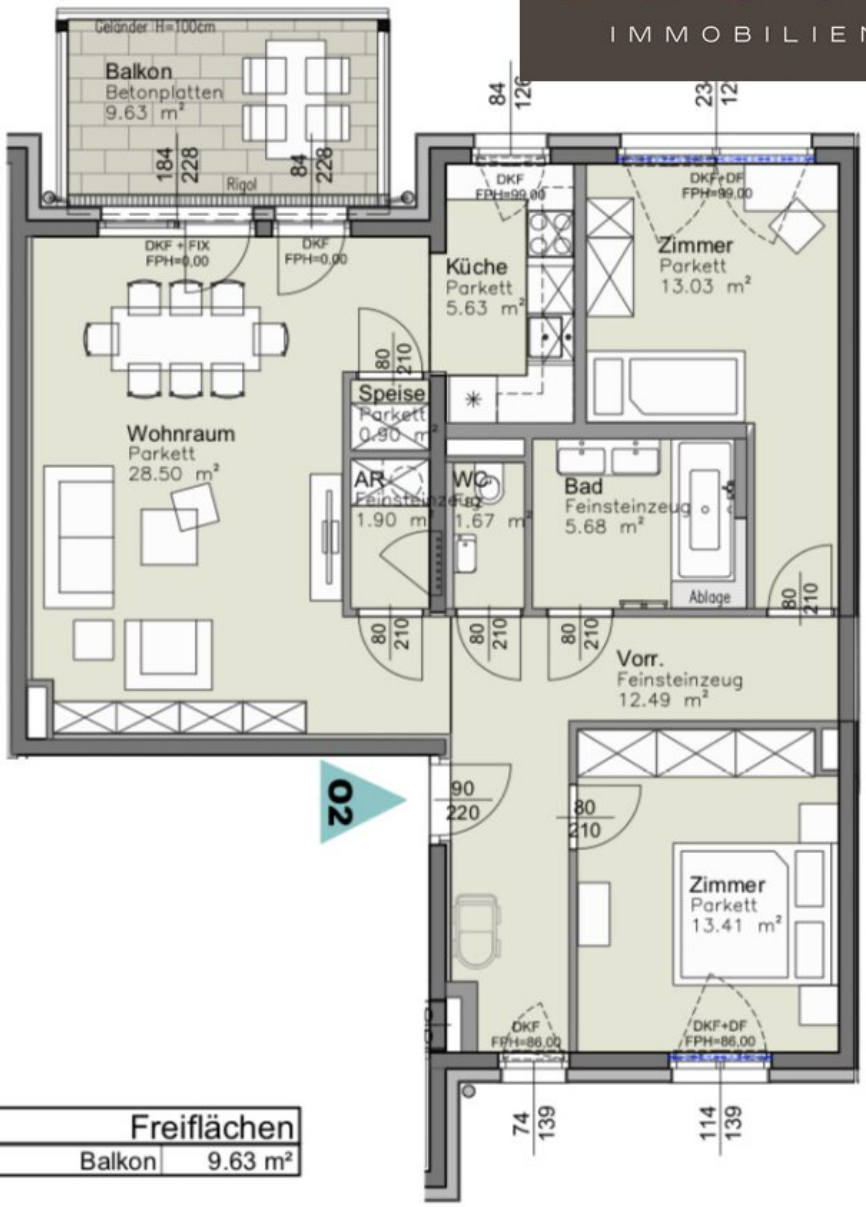
DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39, Eingang Annagasse 1 Tür 12
1010 Wien

DECUS
IMMOBILIEN
ELEKTRO AUER GmbH
www.elektro-auer.com
TELEFON 603 92 00
AUER

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN



Nutzflächen	
AR	1.90 m²
Bad	5.68 m²
Küche	5.63 m²
Speise	0.90 m²
Vorr.	12.49 m²
WC	1.67 m²
Wohnraum	28.50 m²
Zimmer	13.03 m²
Zimmer	13.41 m²
	83.21 m²

Freiflächen	
Balkon	9.63 m²

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangen schöne Anlegerwohnungen in der Nähe des Kurparks Oberlaa im 10. Wiener Gemeindebezirk.

Alle Wohnungen sind mit großzügigen Freiflächen wie Eigengärten, Loggien, Terrassen oder Balkonen ausgestattet.

Facts:

- 1-4 Zimmer Einheiten
- Wohnnutzfläche zwischen 53,74 m2- 103,06 m2
- Kaufpreis* zwischen EUR 225.000,00 -EUR 436.000,00

*Die angegebenen Preise sind netto zzgl. 20% MwSt.

Ausstattung:

- Massivbauweise
- Hochwertige Ausstattung (Parkettböden, Feinsteinzeug)
- Moderne Fenster, teilweise raumhoch (ausliegende- und/oder innenliegende Beschattung)
- Hochwertige Beläge im Außenbereich

Raumaufteilung:

Die entsprechenden Raumaufteilungen finden Sie unterhalb sowie auch gerne auf Anfrage.

Lage:

Ruhelage im Grünen! Das Naherholungsgebiet Leopoldsdorf liegt nur wenige Gehminuten entfernt. Zahlreiche Rad- und Wandermöglichkeiten sind in naher Umgebung.

Es gibt eine gute Verkehrsanbindung durch die Schnellstraße S1.

Öffentliche Verkehrsmittel:

Buslinien: 266,226,227

Vermietungsdaten:

Der monatliche Hauptmietzins beträgt netto 955,50 €.

Die Einzahlung in den Instandhaltungsfonds beträgt monatlich 77,28 €.

Im Reparaturfonds befinden sich ca. 8.971,00 €.

Raumaufteilung:

- Vorzimmer
- Bad
- WC
- Abstellraum

- Zimmer 1
- Zimmer 2
- Wohnküche
- Speis
- Balkon

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 <2.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <4.500m
Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap