* MIT FREIFLÄCHE * EG * NÄHE KURPARK OBERLAA * GARTENWOHNUNG



Objektnummer: 1041788

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung
Land: Österreich
PLZ/Ort: 1100 Wien

Baujahr: 2018

Zustand: Erstbezug

Alter: Neubau

Wohnfläche: 53,74 m²

Nutzfläche: 53,74 m²

Zimmer:2Bäder:1WC:1Terrassen:1

Garten: 33,14 m²

Heizwärmebedarf: B 33,09 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:A+ 0,66Kaufpreis:239.000,00 ∈Betriebskosten:155,32 ∈USt.:15,53 ∈

Infos zu Preis:

HMZ: 619,03 € 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







D E C U S



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

Ausstattung:

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

^{*}Die angegebenen Preise sind netto zzgl. 20% MwSt.

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 619,03 €.

Die Einzahlung in den Instandhaltungsfonds beträgt monatlich 55,20 €.

Im Reparaturfonds befinden sich ca. 8.971,00 €.

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