

**\* UNBEFRISTET VERMIETET \* ALTWIENER  
VORSORGEWOHNUNG \* MIETVERTRAG SEIT 1966 \* 1020  
WIEN \* MEZZANIN**



**Objektnummer: 1041628**

**Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Große Schiffgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1903
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	93,30 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	93,30 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 121,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,44
Kaufpreis:	340.500,00 €
Betriebskosten:	134,15 €
USt.:	13,42 €
Infos zu Preis:	

NHMZ: 132,55€ 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

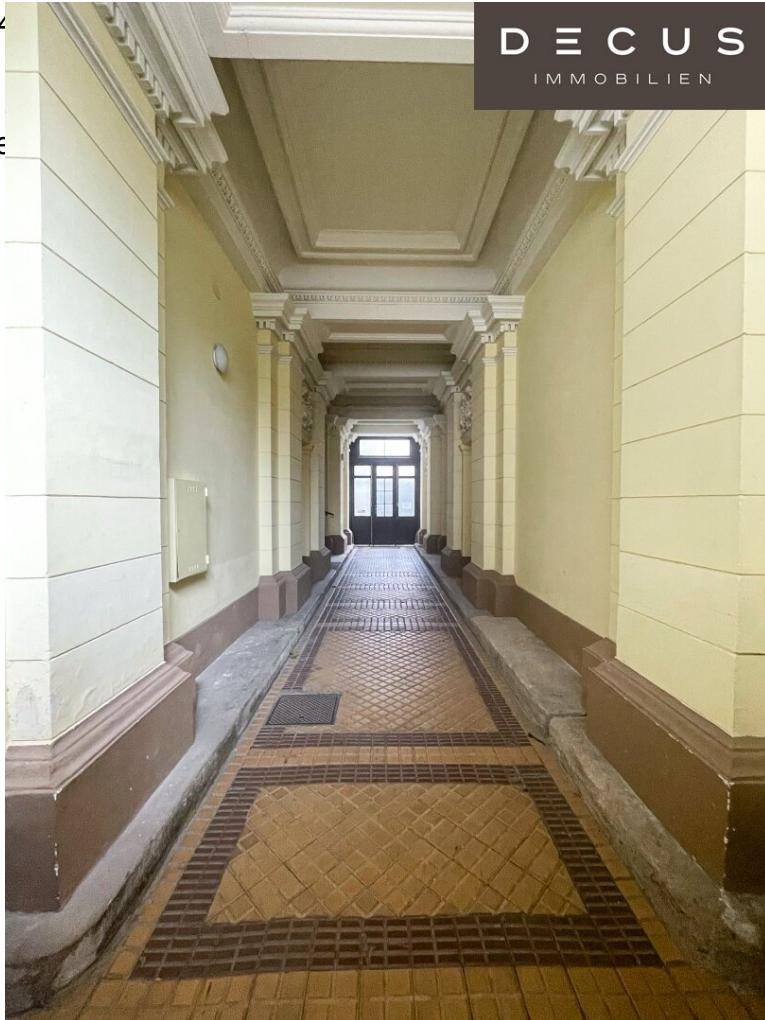
T +43 660 713 64 14

H +43 660 713 64 14  
F +43 1 35 600 10

**D E C U S**  
IMMOBILIEN

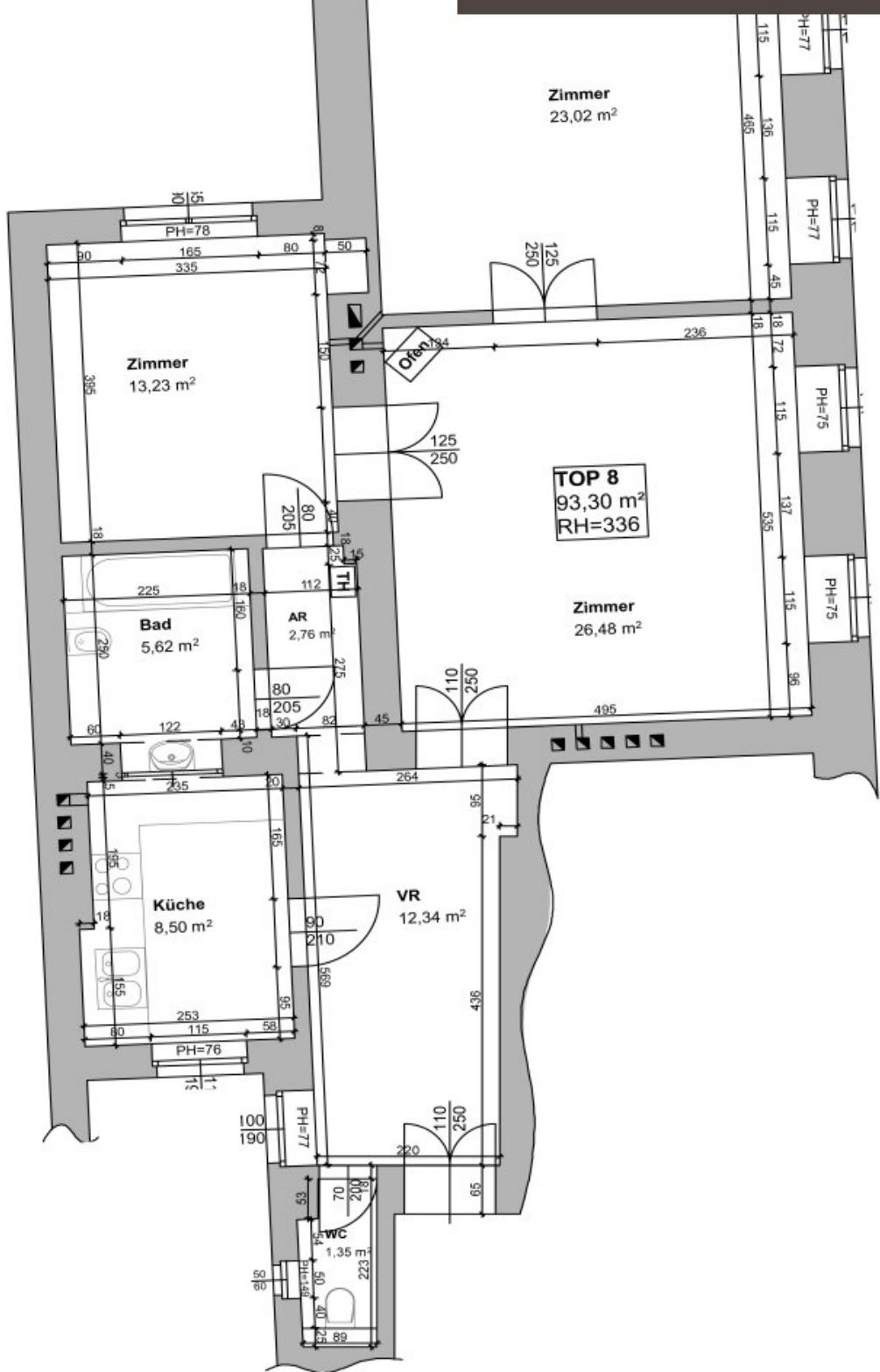
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

ermin zur



# D E C U S

## IMMOBILIEN



# Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine unbefristet vermietete Altwiener-Vorsorgewohnung in bester Lage des 2. Bezirks!

## Vermietungsdaten:

Der monatliche Hauptmietzins beträgt netto 132,55 €.

Der aktuelle Stand des Reparaturfonds liegt bei 82.000,00 €.

Der aktuelle Stand des Reparaturfonds Aufzug liegt bei 9.900,00 €.

Der Mietvertrag besteht seit 1966.

Die Einzahlung in den Instandhaltungsfonds beträgt monatlich 83,97 €.

Weitere Unterlagen senden wir Ihnen gerne auf Anfrage zu.

## Lagebeschreibung:

- Gute Verkehrsanbindung: Straßenbahn 31 sowie Bus 5A bei Tag und N31 bei Nacht.
- umliegende Nahversorgung geboten
- Freizeitangebot: Augarten um's Eck

## 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.

## **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-, Keller- 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](http://www.decus.at) unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m  
Apotheke <250m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <500m

**Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.250m

**Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap