/ 1 ZIMMER WOHNUNG INKL. TIEFGARAGENSTELLPLATZ / TOP ANGEBUNDEN / 1120 WIEN

Zimmer

Objektnummer: 1145456

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Tanbruckgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	31,16 m²
Nutzfläche:	31,16 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,34
Kaufpreis:	170.000,00 €
Betriebskosten:	46,50 €
USt.:	6,45 €

Infos zu Preis:

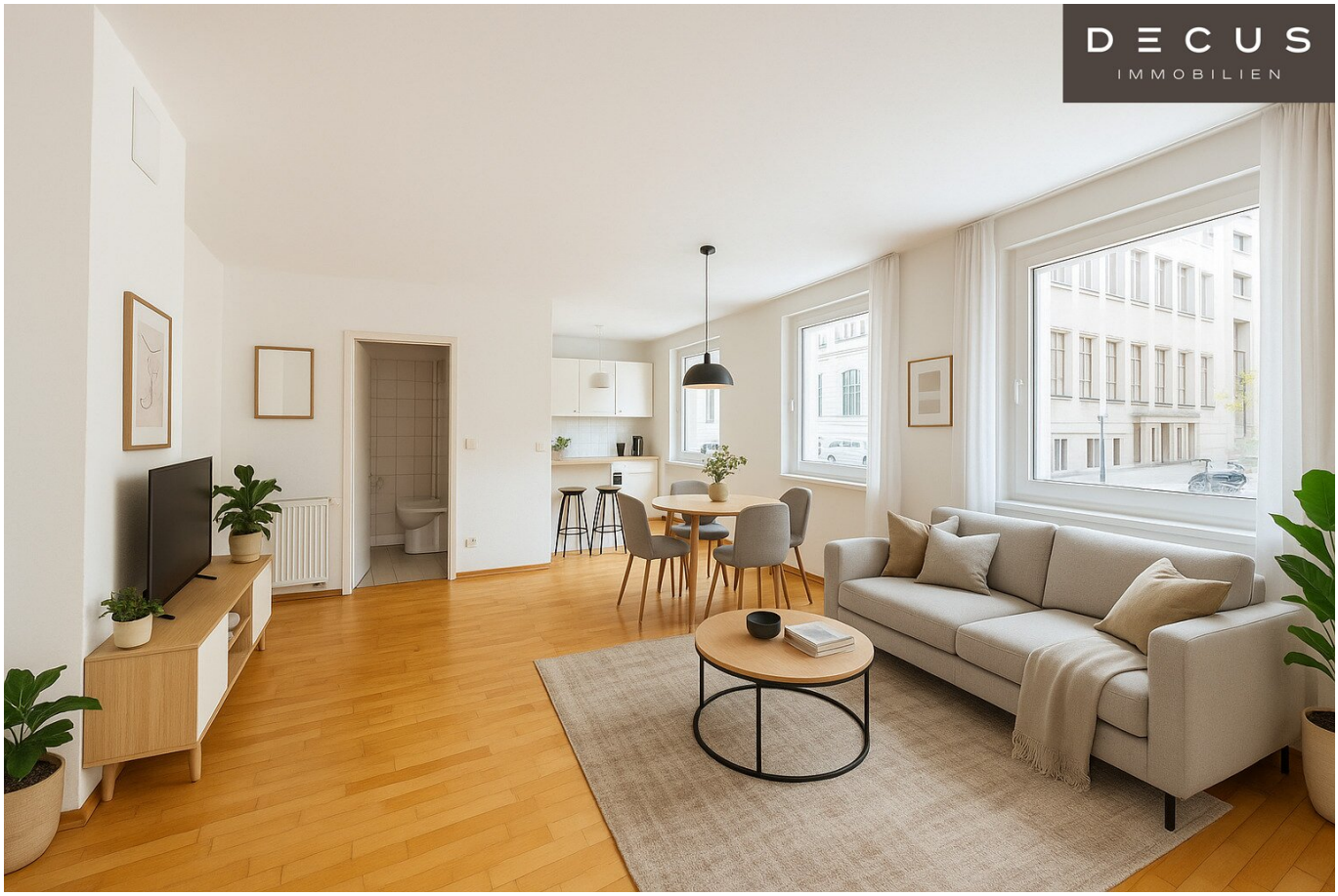
Sonstiges = Betriebskosten Tiefgarage

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

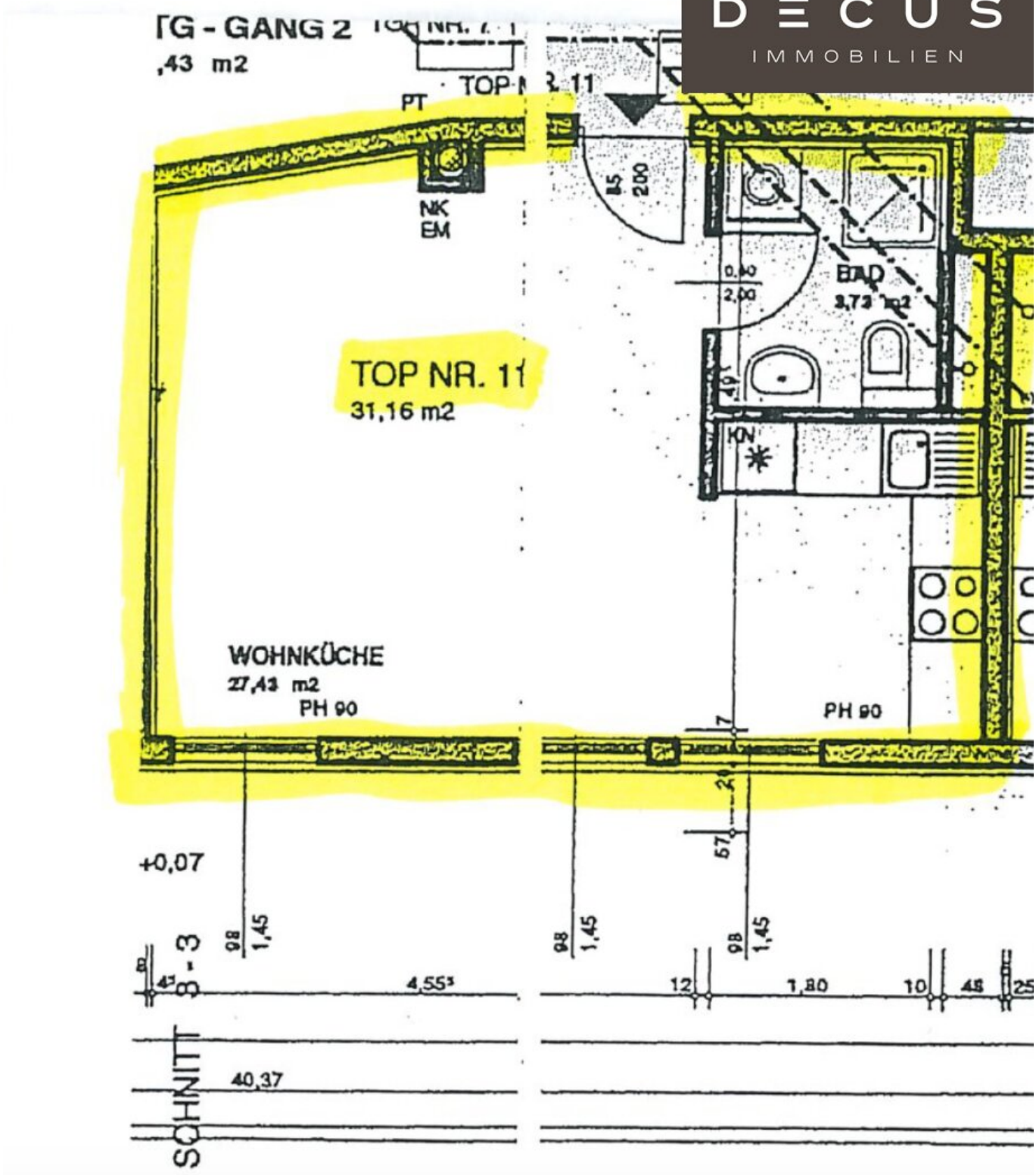
Ihr Ansprechpartner

Jasmin Heida



DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Top angebundene 1-Zimmer Wohnung inklusive PKW-Stellplatz (Stappelparker) in hauseignen Tiefgarage in Wien Miedling gelangt zum Verkauf.

Raumaufteilung:

- Wohnzimmer
- Küchennische
- Badezimmer mit WC

Die Wohnung befindet sich im EG und ist unter anderem mittels Lift erreichbar. Ein Kellerabteil ist vorhanden.

Ausstattung und Informationen zum Objekt:

- Einbauküche
- Dusche
- Parkettböden
- Fliesen

In der Anlage befindet sich außerdem eine Waschküche sowie ein Fahrradabstellraum.

Lage:

Der Standort im 12. Wiener Gemeindebezirk verfügt über eine tolle öffentliche Anbindung und mehrere **Freizeit- und Shoppingmöglichkeiten**.

Die **Meidlinger Hauptstraße** mit ihren vielzähligen Geschäften liegt in der unmittelbaren Nähe.

Mit dem **Bahnhof Wien Meidling** sowie mit der **U4** und **U6**, ebenso mit den **Buslinien 63A** und **9A** sind Sie bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.

Das in der näheren Umgebung liegende **Schönbrunner Schlosspark** ergänzt das Freizeitangebot im Freien.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Jasmin Heida** unter der Mobilnummer **+43 660 850 78 07** und per E-Mail unter **heida@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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <250m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap