AB SOFORT I MATZLEINSDORFERPLATZ I ZWEI ZIMMER

Objektnummer: 1148208

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sonnleithnergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1993
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,80 m²
Nutzfläche:	53,80 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Keller:	4,50 m²
Heizwärmebedarf:	B 41,64 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Gesamtmiete	998,99 €
Kaltmiete (netto)	620,22 €
Kaltmiete	785,24 €
Betriebskosten:	164,02 €
Heizkosten:	118,52 €
USt.:	95,23 €

Infos zu Preis:

Vertragserrichtungskosten 180,- Euro

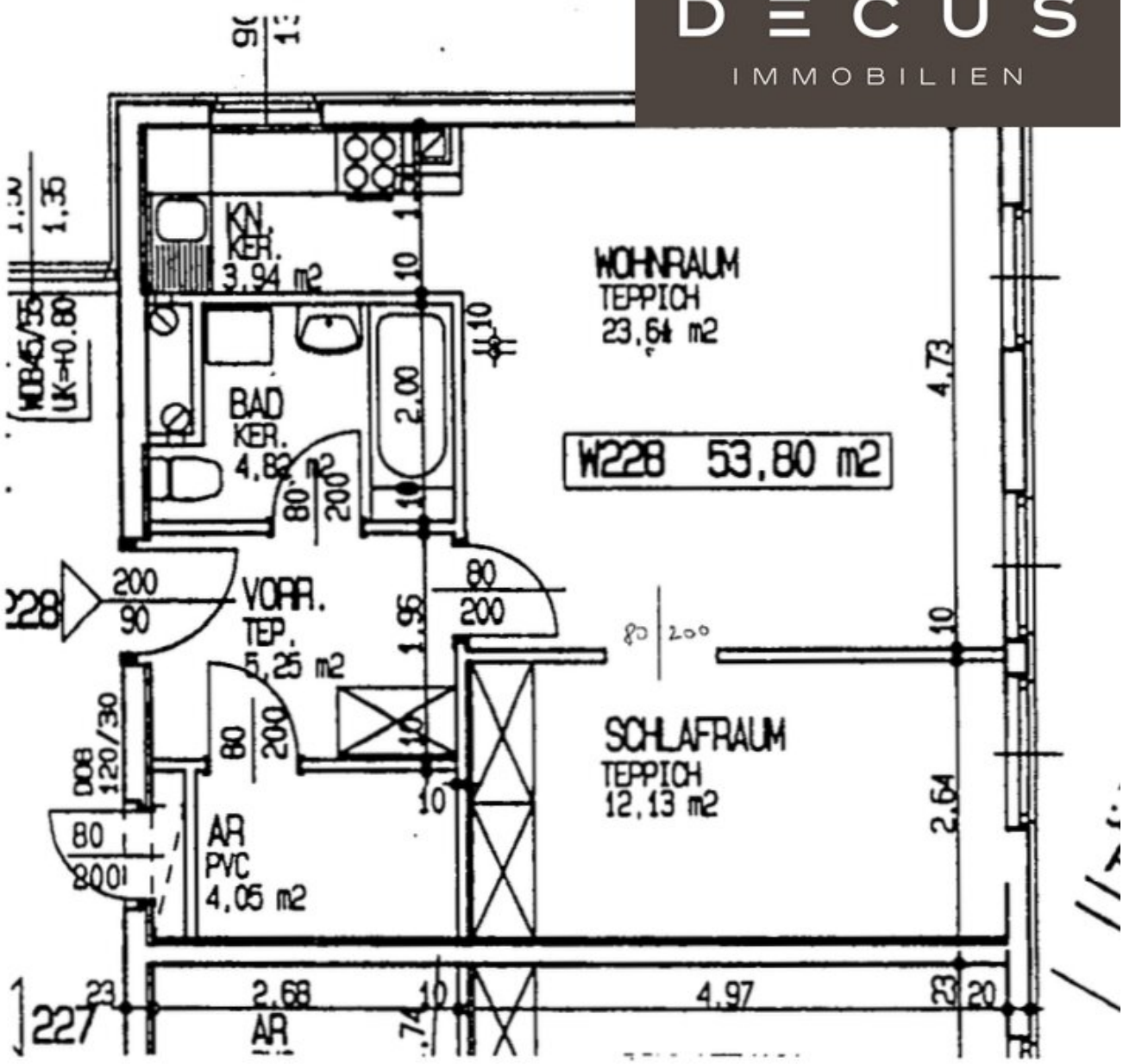
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Bei Interesse an der Wohnung, kontaktieren Sie mich bitte per Email oder Whatsapp.
Um diese Wohnung anzumieten ist ein Netto-Haushaltseinkommen von 2160€ monatlich erforderlich.

Bei den Bildern handelt es sich um Musterfotos einer ähnlichen Wohnung im selben Gebäude.

Die Wohnung wird abgesehen von der Küche unmöbliert vermietet. In der Küche ist kein Geschirrspüler oder Kühlschrank vorhanden.

Es handelt sich um eine 2-Zimmerwohnung:

- Vorraum ca. 5qm
- Abstellraum ca. 4qm
- Bad mit Badewanne
- Wohnesszimmer mit Küchennische
- Schlafzimmer
- Kellerabteil

Lage:

Direkt im Grünen: der **Waldmüllerpark** lädt zur Freizeitgestaltung ein.

Infrastruktur:

Die **S-Bahnstation Matzleinsdorferplatz** Straßenbahnlinie **6, 18, 62, Badner-Bahn.** Alle Nahversorger finden Sie in fußläufiger Umgebung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Herr Dr. Marc Berger** unter der Mobilnummer **+43 660 316 00 72** und per E-Mail unter **berger@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 <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <750m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap