# / UNBEFRISTETE MIETDAUER / MITTEN IN DER STADT/ 3 ZIMMER

**Objektnummer: 1148398**

**Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Schwertgasse |
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1010 Wien,Innere Stadt |
| **Baujahr:** | 1899 |
| **Alter:** | Altbau |
| **Wohnfläche:** | 144,00 m² |
| **Nutzfläche:** | 144,00 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 2 |
| **WC:** | 2 |
| **Heizwärmebedarf:** | D 116,30 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | D 2,21 |
| **Gesamtmiete** | 3.499,30 € |
| **Kaltmiete (netto)** | 2.865,60 € |
| **Kaltmiete** | 3.181,18 € |
| **Betriebskosten:** | 315,58 € |
| **USt.:** | 318,12 € |

**Provisionsangabe:**

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**Jasmin Heida**

DECUS Immobilien GmbH

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

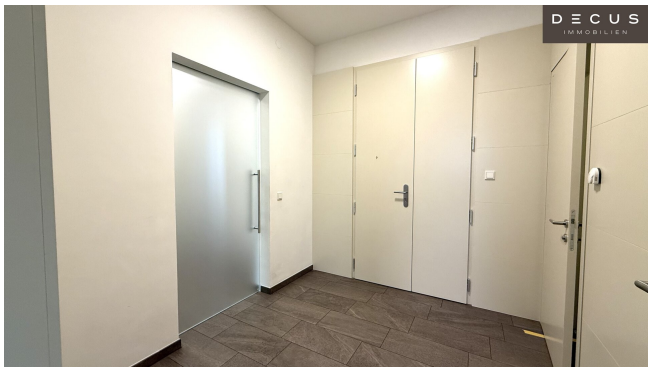
DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

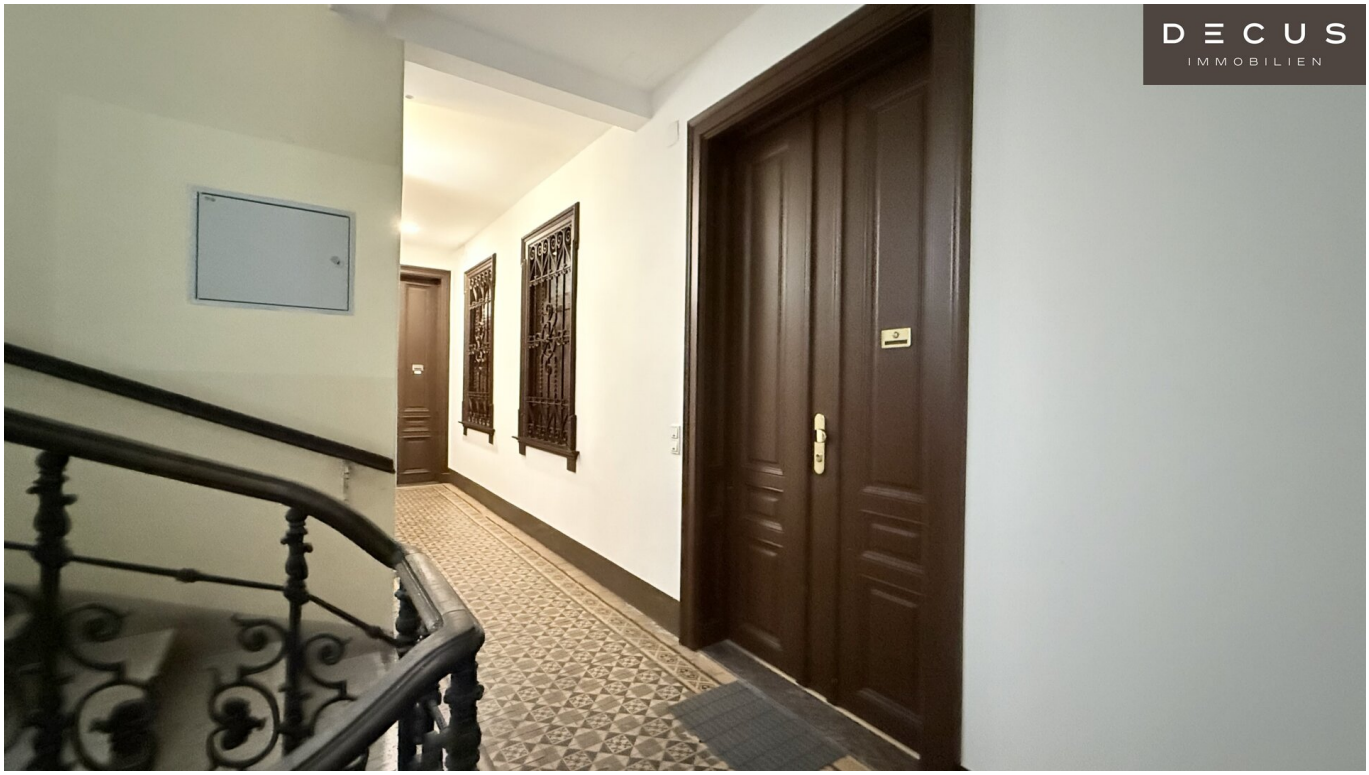
DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

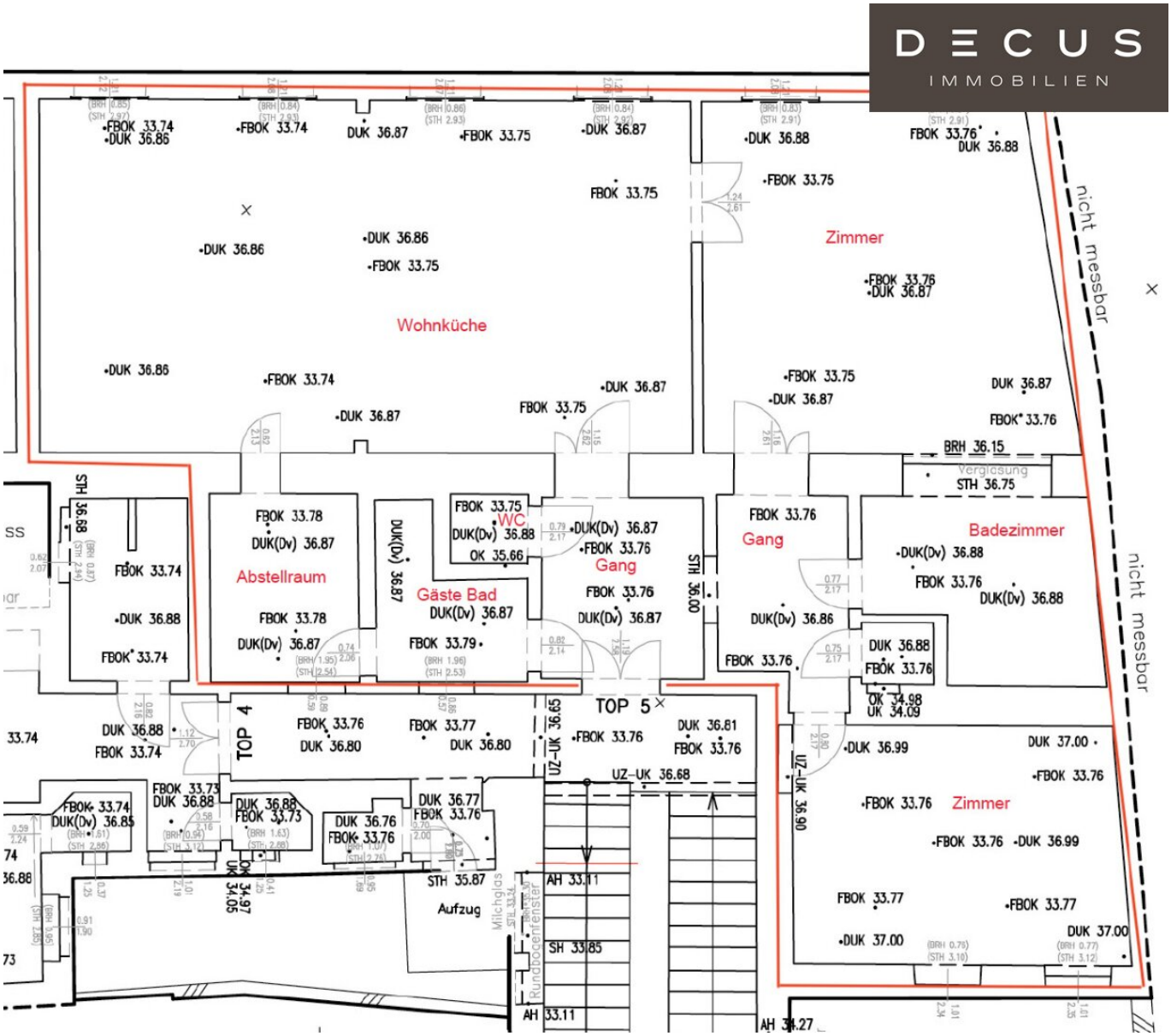
DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN


Wohnküche
Zimmer
Abstellraum
Gäste Bad
WC
Gang
Gang
Badezimmer
Zimmer
TOP 4
TOP 5
Aufzug
Milchglas
Rundbogenfenster
nicht messbar
nicht messbar
Verglasung
STH 36.75
BRH 36.15
STH 36.00
UZ-UK 36.68
UZ-UK 36.90
UZ-UK 36.95
STH 35.87
AH 33.11
SH 33.85
AH 33.11
AH 34.27

# Objektbeschreibung

**Altbauwohnung inmitten der Wiener Innenstadt!**

Befristung: unbefristet

**Raumaufteilung:**

- Gang
- Wohnküche
- Abstellraum
- Gästebad
- Gäste WC
- Zimmer 1
- Zimmer 2
- Badezimmer
- WC

**Ausstattung:**

- Einbauküche inkl. Elektrogeräte von Siemens
- Waschmaschinenanschluss

- Handtuchheizkörper
- Parkett
- Fliesen
- Klimaanlage

**Lage:**

Die Wohnung befindet sich in ausgezeichneter, zentraler Lage. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar: Ärzte und Apotheken sorgen für optimale Gesundheitsversorgung. Bildungseinrichtungen wie Schulen und Universitäten liegen in unmittelbarer Nähe. Supermärkte, Bäckereien und Banken bieten hohen Komfort. Eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel wie U-Bahn und Straßenbahn rundet das Angebot ab und macht die Lage ideal für Stadtliebhaber.

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 **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 <1.000m

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

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.250m

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

**Verkehr**
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap