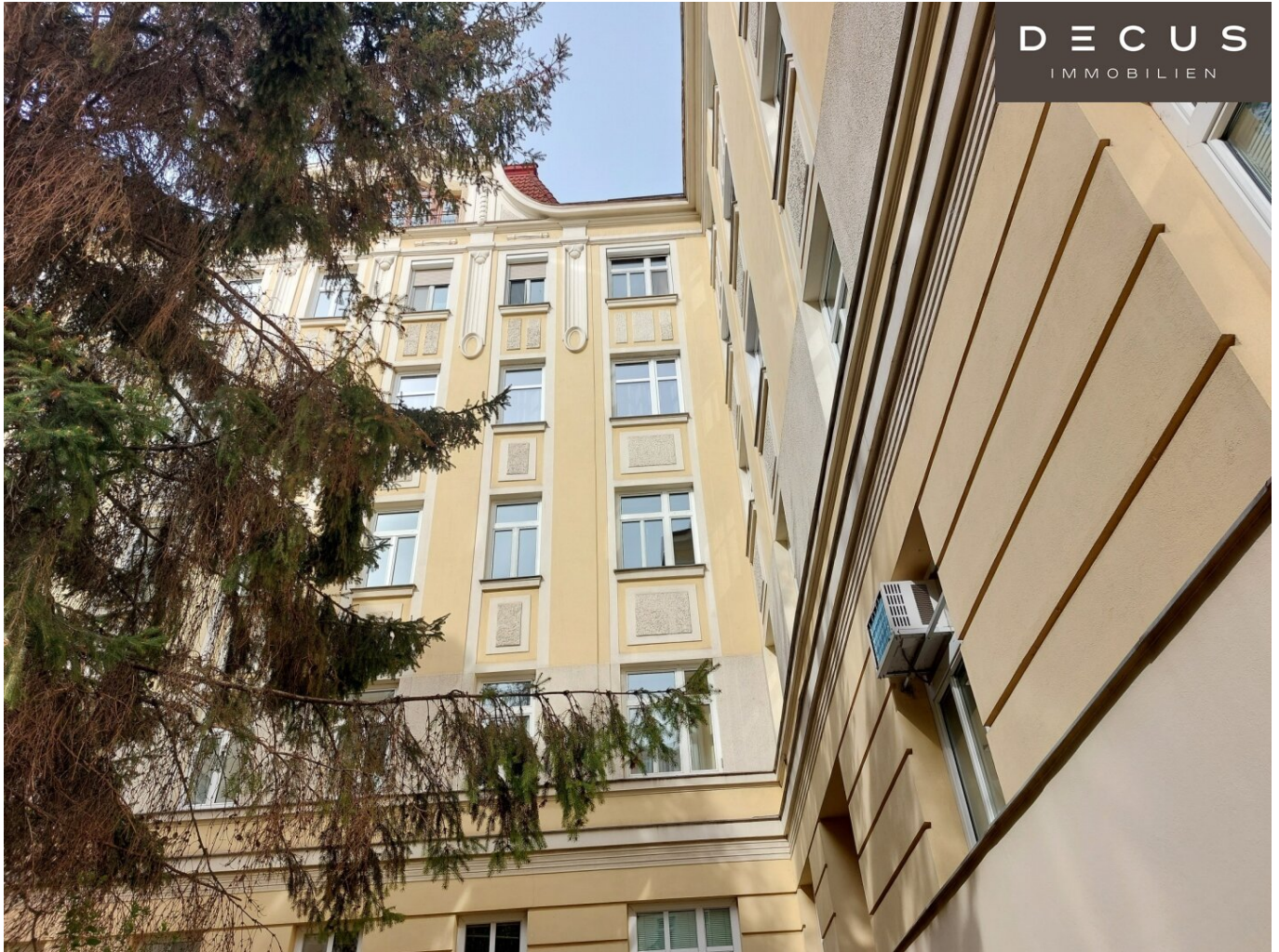


**GELEGENHEIT | U1 TOPLAGE | HELLE 2 ZIMMER | 65 m² |
STILHAUS | RUHELAGE | EINBAUKÜCHE |
SOFORTBEZUG**



Objektnummer: 1148625

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neusetzgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	65,44 m ²
Nutzfläche:	65,44 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 125,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,13
Kaufpreis:	198.900,00 €
Betriebskosten:	150,18 €
USt.:	15,02 €
Provisionsangabe:	

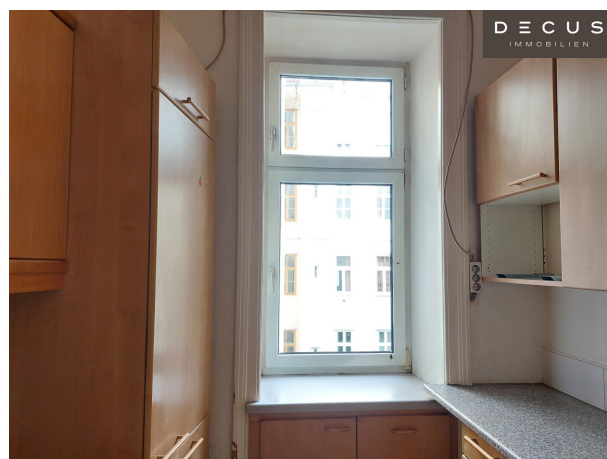
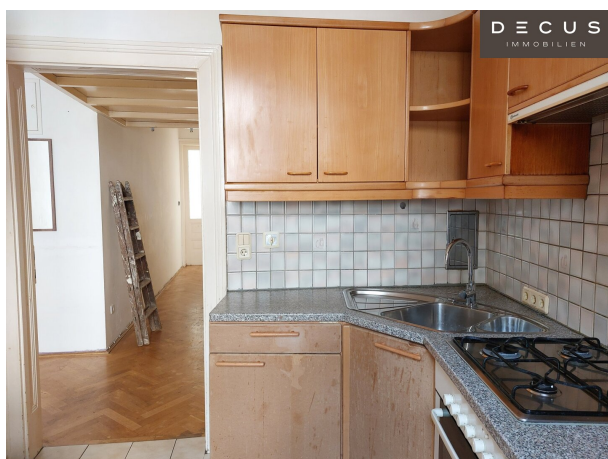
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Günther Wohlgenannt

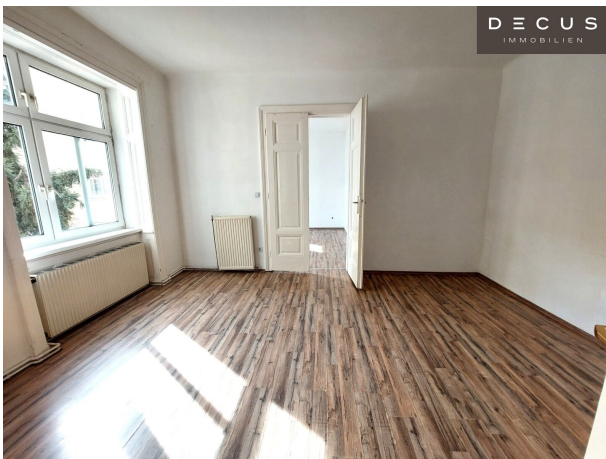
DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39, Eingang Annagasse 1 Tür 12
1010 Wien



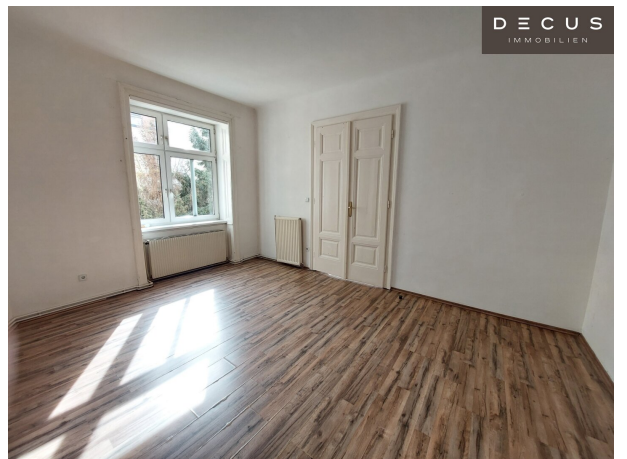
DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN



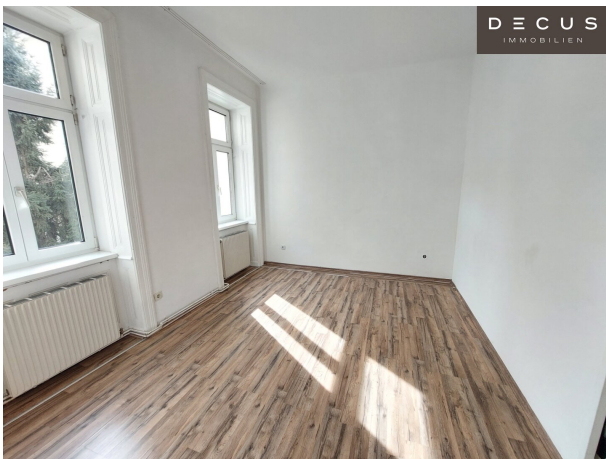
DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN

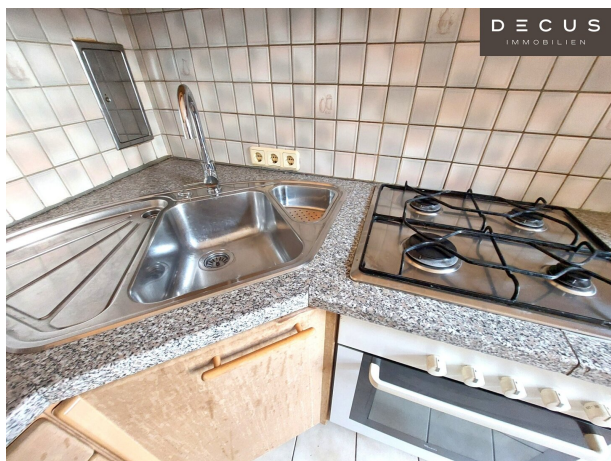
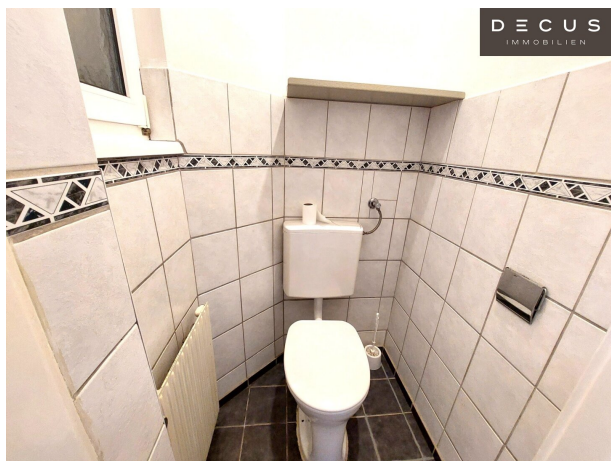
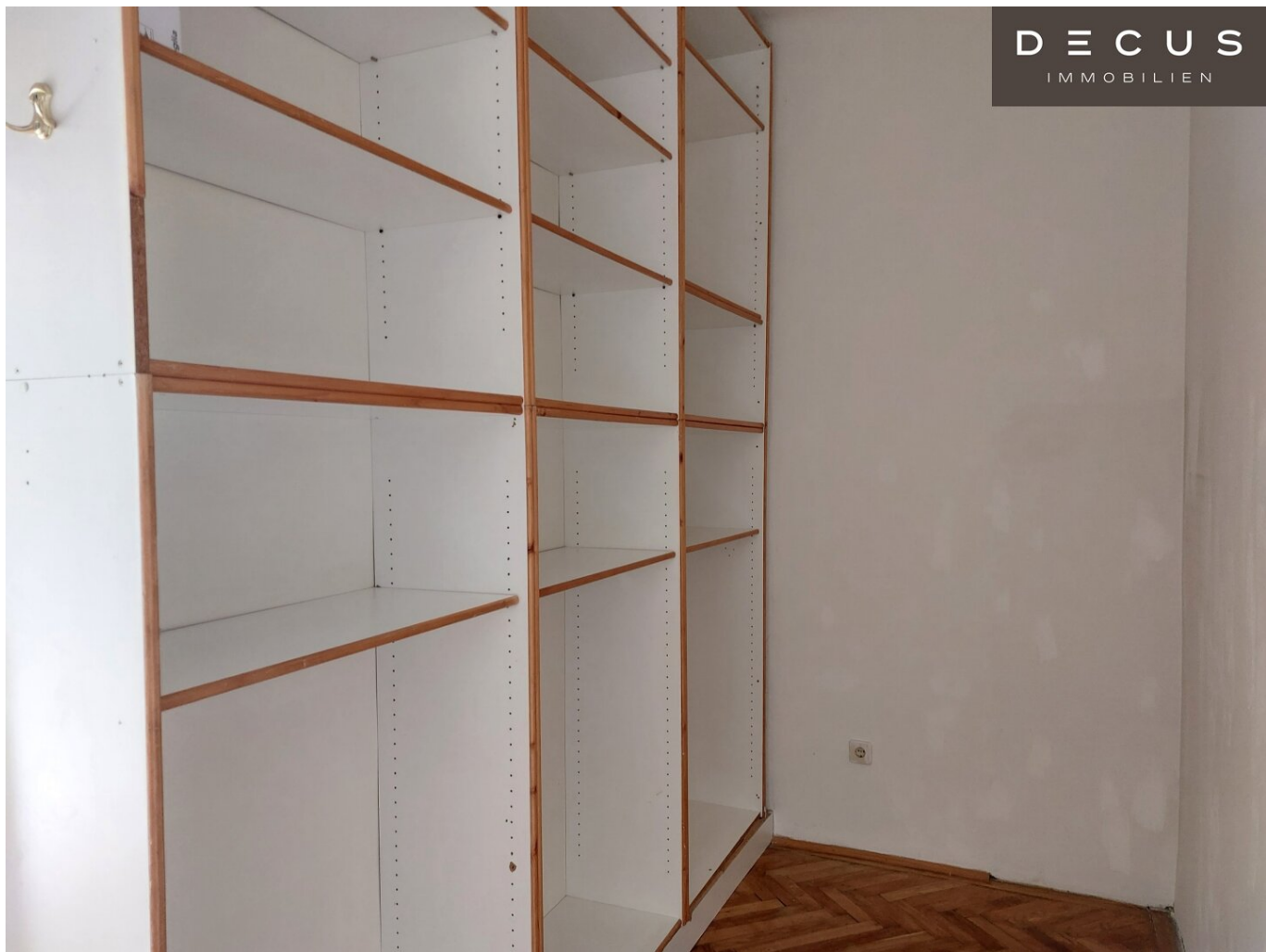


DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN





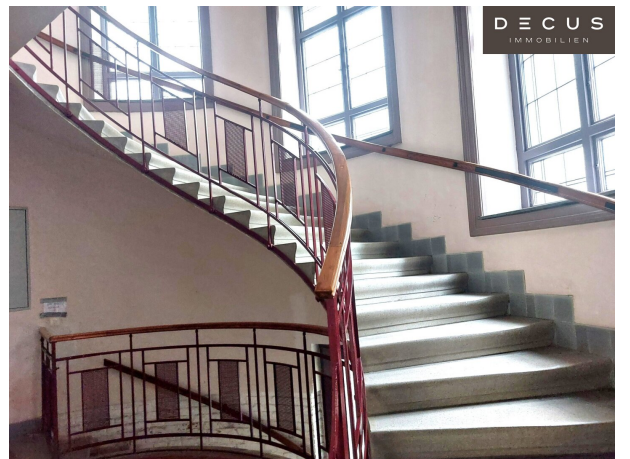
DECUS
IMMOBILIEN



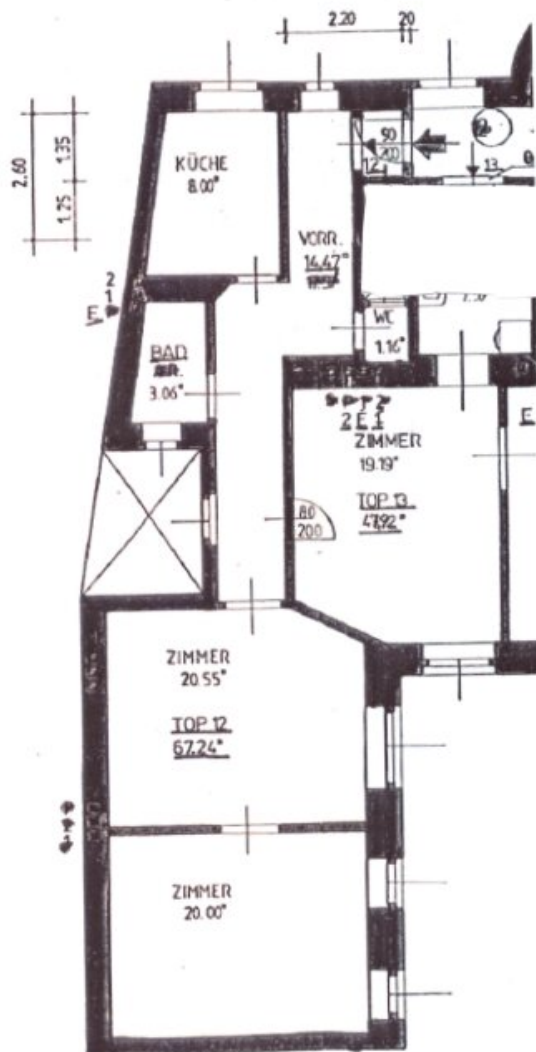
DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN







Objektbeschreibung

Detailbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine geräumige 2-Zimmer Wohnung + begehbare Garderobe, Einbauküche in einem wunderschönen Jahrhundertwende Haus mit Hof und Park-Ambiente im 10. Wiener Gemeindebezirk.

Im 2.Stock mit Lift beim Reumannplatz

Beheizt wird die Wohnung mittels Gasetagenheizung., die Nassräume sind verflies.

Die Wohnung hat mehrere Fenster und ist zum herrlichen Hof des Hauses mit wunderschönen Altbaumbestand ausgerichtet.

Der Personenaufzug ist vom Hochparterre erreichbar.

Raumaufteilung

- Vorraum
- Badezimmer mit Wanne und Fenster
- Flur
- separates WC mit Fenster
- separate Küche mit allen Geräten mit Fenster
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- begehbare Garderobe

- die Möblierung der Küche wird kostenlos übergeben

LAGE UND UMFELD

Der Standort im 10. Wiener Gemeindebezirk verfügt über eine tolle öffentliche Anbindung U1 Station Reumannplatz, nur einige Gehminuten entfernt.

Schnellste Anbindung an Stadtmitte, Hauptbahnhof und Erholungszentrum Oberlaa.

In der Fußgängerzone befinden sich gemütliche Lokale und alle Geschäfte die Ihr Herz begehren.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Herr Mag. Günther Wohlgemannt** unter der Mobilnummer **+43 676 60 27 239** und per E-Mail unter **wohlgemannt@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 <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <750m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap