

**TOPANGEBOT, HOFSEITIG RUHIGE
ZWEIZIMMER-ALTBAUWOHNUNG BEIM REUMANNPLATZ**



Hausansicht

Objektnummer: 1148918

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
Gesamtfläche:	65,44 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 125,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,13
Kaufpreis:	187.000,00 €
Betriebskosten:	150,18 €
USt.:	15,02 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



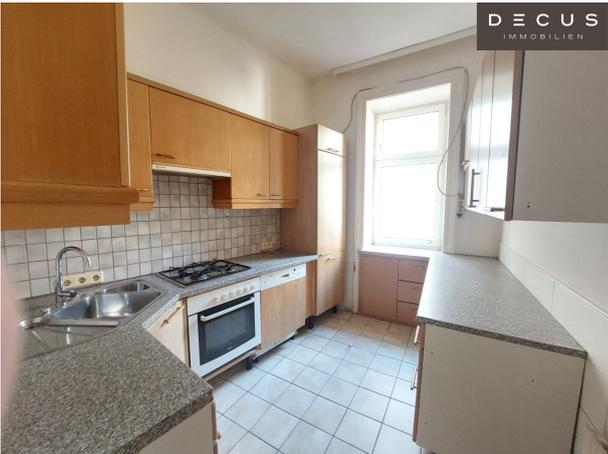
Susanne Lauterbach

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

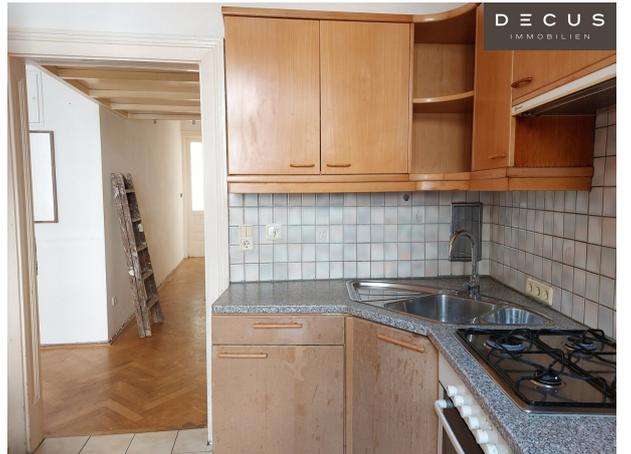
DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN



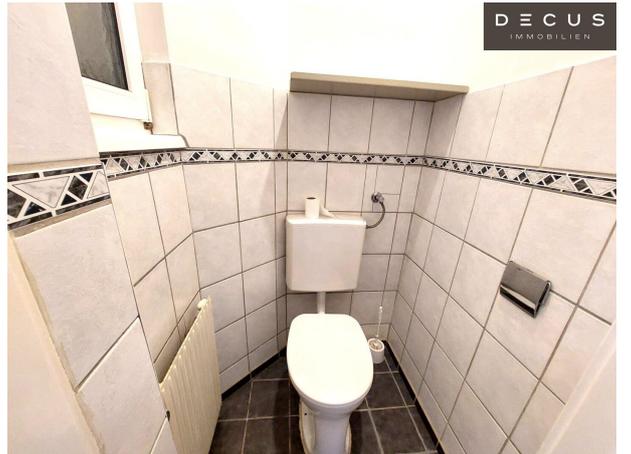
DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN

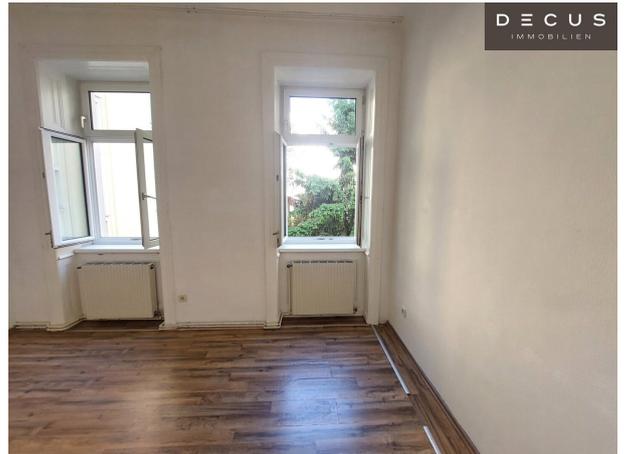
DECUS
IMMOBILIEN

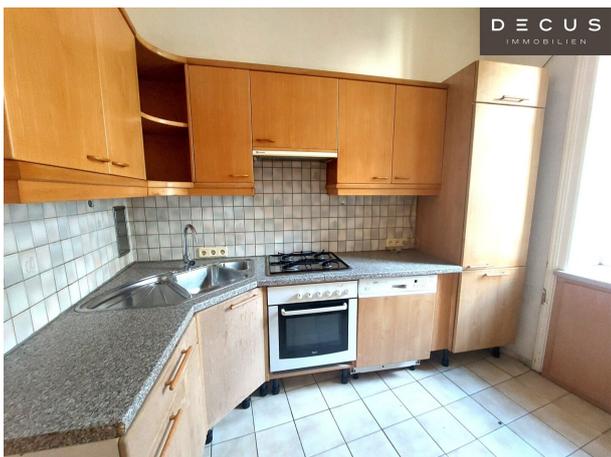


DECUS
IMMOBILIEN



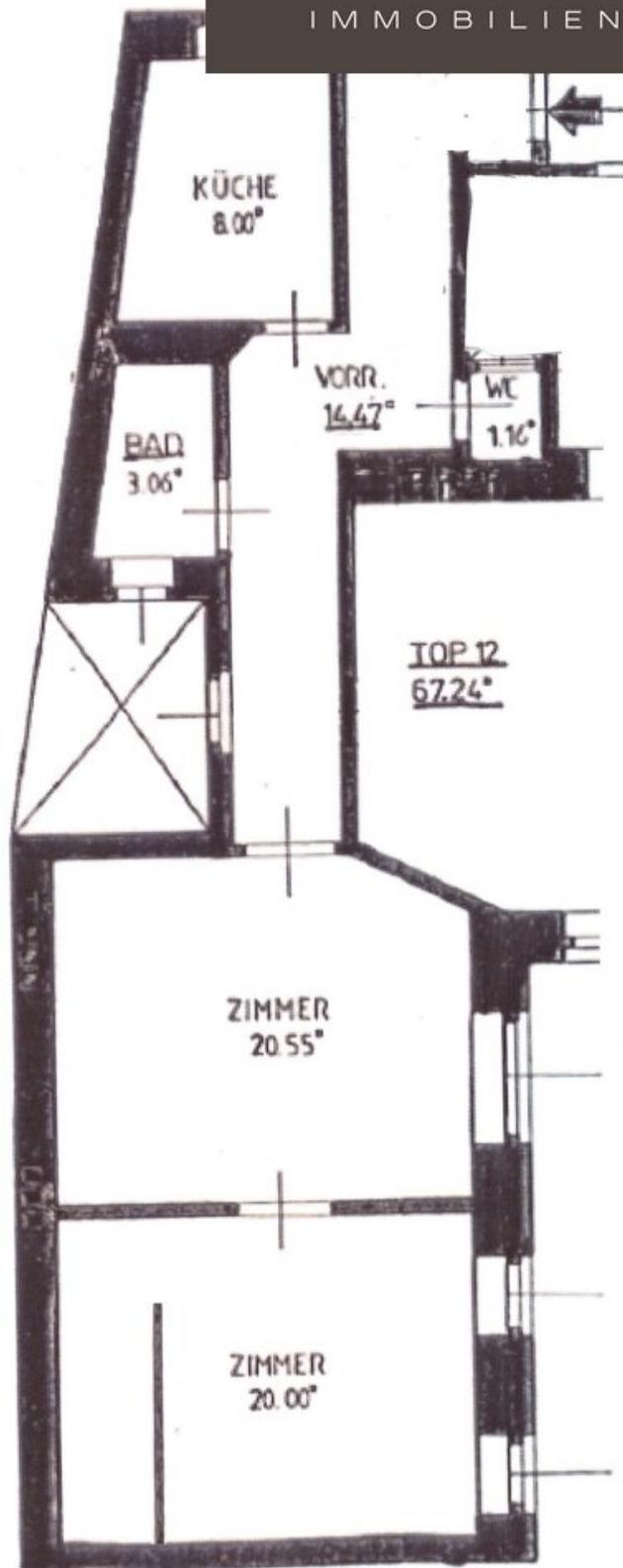
DECUS
IMMOBILIEN





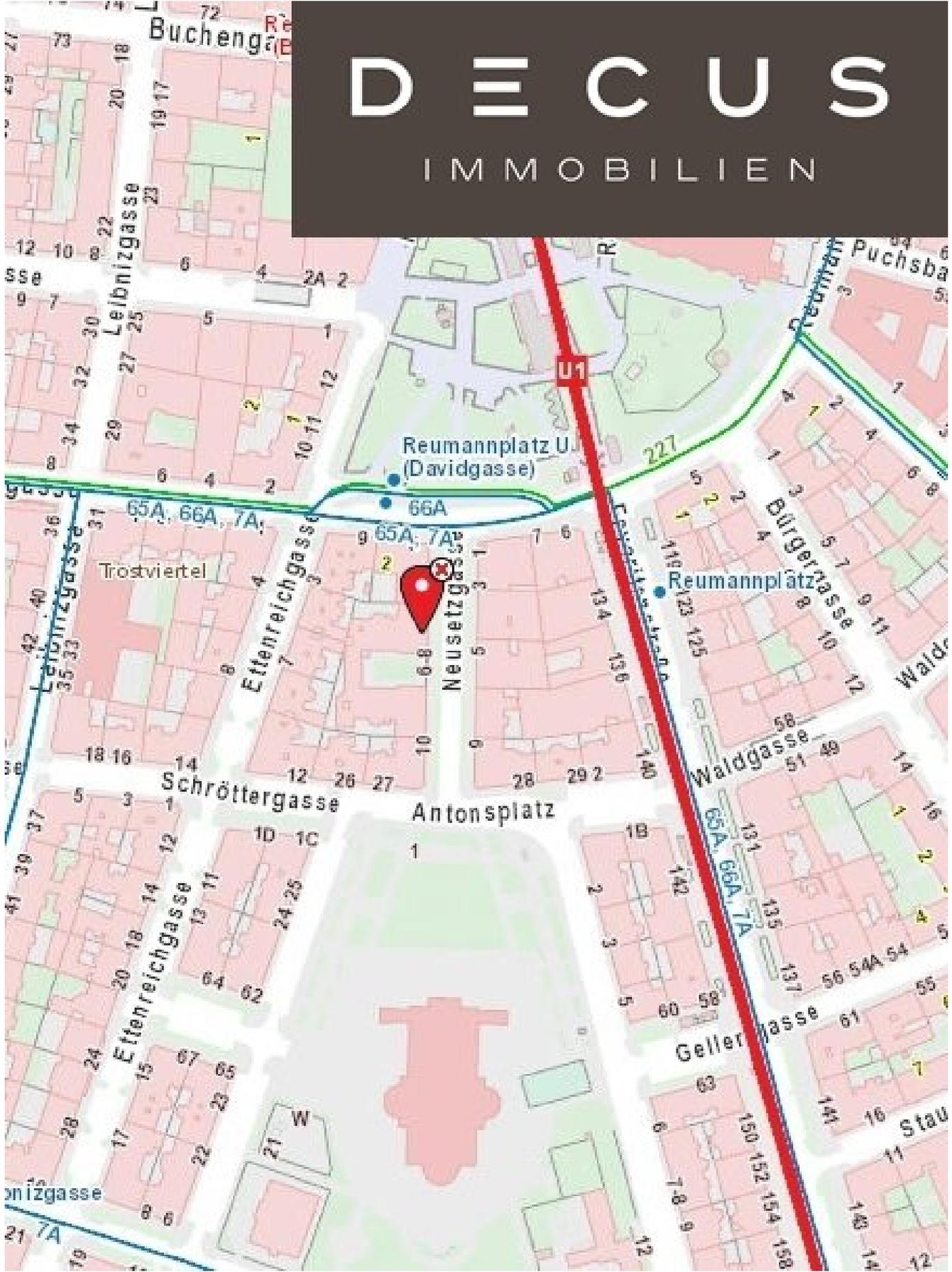
DECUS

IMMOBILIEN



DECUS

IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

ADRETTE ZWEIZIMMERWOHNUNG

IM 2. LIFTSTOCK - HOFSEITIG

NAHE DER U1

Objekt und Ausstattung

Adrette **2-Zimmer Wohnung** im **2. Liftstock** beim Reumannplatz

mit begehrter Garderobe, mit voll ausgestatteter Einbauküche,

mit **Bad mit Wanne** und **separatem WC**

in einem wunderschönen **Jahrhundertwende Haus**

mit **Hof und Park-Ambiente** im 10. Wiener Gemeindebezirk.

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

Lage und Umfeld

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

Schnellste Anbindung zur 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 **Frau Susanne Lauterbach** unter der Mobilnummer **+43 664 91 40 320** und per E-Mail unter **lauterbach@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-/Werkwohnungen. 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