

**/ ZIMMER / U-BAHN NÄHE / VERFÜGBAR NACH
VEREINBARUNG / INNENHOFSEITIG AUSGERICHTET**



Objektnummer: 1151559

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2008
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,29 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	B 26,95 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,23
Gesamtmiete	1.085,00 €
Kaltmiete (netto)	823,94 €
Kaltmiete	986,37 €
Betriebskosten:	162,43 €
USt.:	98,63 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

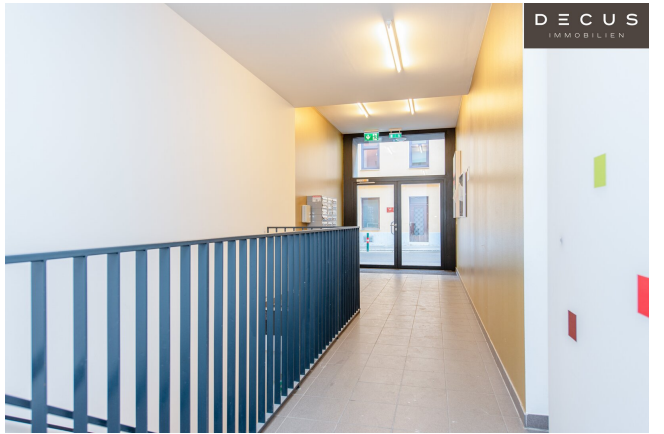
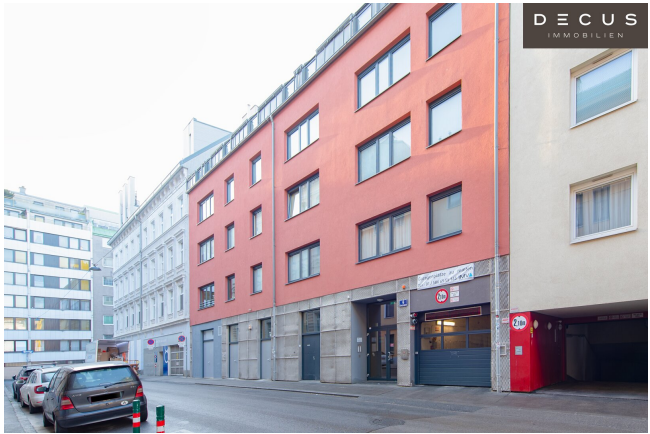
Ihr Ansprechpartner



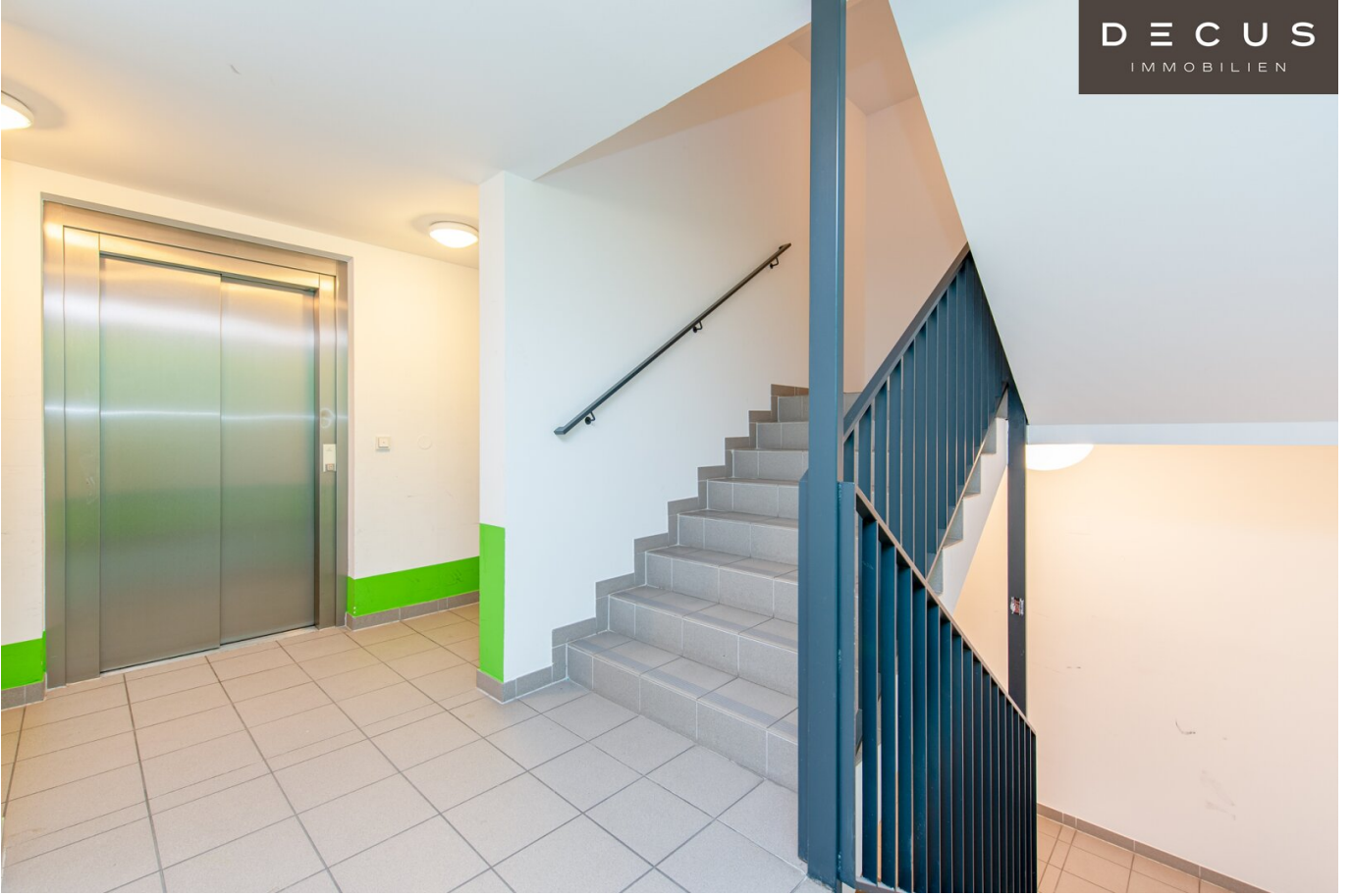
Linda Schmidtberger

DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39/12
1010 Wien

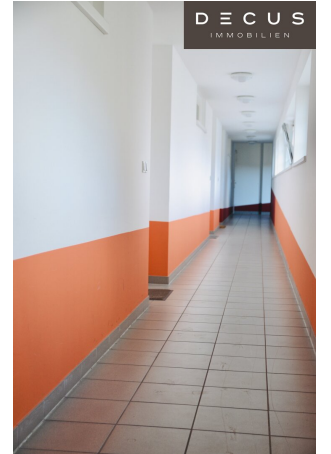




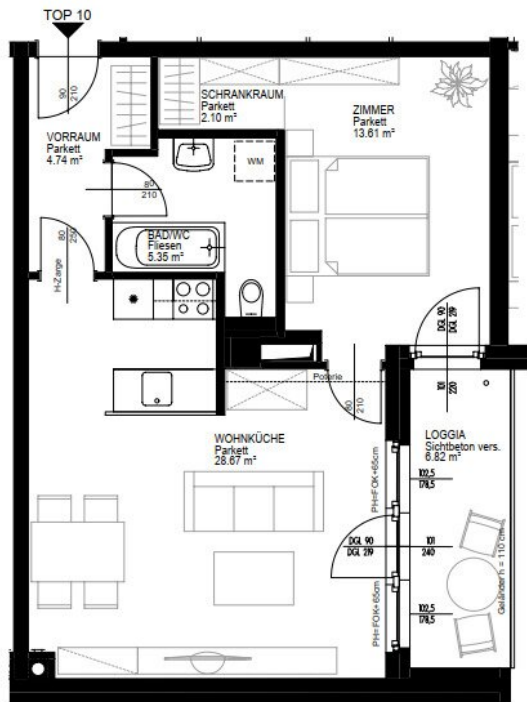
DECUS
IMMOBILIEN



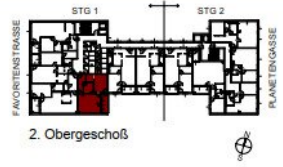
DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN



2. Obergeschoß



TOP - Nr.	10
Baufl./Stiege	1
Geschloß	2 OG
Nutzfläche Wohnung	54.47 m²
Loggia	6.82 m²
Wohnnutzfläche	61.29 m²
Terrasse	-
Einliegerungsraum	Ja

BAUTRÄGER
 KALLO BAUTRÄGER GMBH
 A-1050 Wien, Schussgasse 13
 Tel 01546 25 Fax 01546 25 - 50

Kallo

ARCHITEKT
 KRENER & PARTNER ARCHITEXTEN ZIVILTECHNIKER GMBH
 Krenner Knob Bachmann
 A-1080 Wien, Floriangasse 24/2
 Tel: 014622 88 48 Fax: 014622 88 48 - 57

arch-eu

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaudetails nicht geeignet. Die Darstellung der Maßierungen ist lediglich als Einrichtungsrichtschieg zu verstehen.

Die Lage von Sanitärgegenständen entspricht den gegebenen sanitärtechnischen Verhältnissen. Der Umfang der Lieferung von Sanitärerichtungen ergibt sich ausschließlich aus der Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Statische, bauphysikalische und haustechnische Details (z.B. Lage/Dimension der Heizkörper oder die Elektroinstallationen) sind nicht Planmäßig.

Fenstermaße sind Anstellmaßlinien. Maß- und Flächenangaben +/- 3%. Änderungen vorbehalten.

M 0,5 1 1,5 2

Stand 27.04.2009

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangen schöne Wohnungen im 10. Bezirk Wiens in der Nähe vom Hauptbahnhof.

Raumaufteilung:

Die entsprechende Raumaufteilung finden Sie bei den einzelnen Wohneinheiten unterhalb sowie auf Anfrage.

Lage:

Die öffentliche Anbindung ist aufgrund einer **guten Lage** als optimal zu bezeichnen. In unmittelbarer Nähe des Hauses liegt die **U1 Station Keplerplatz** sowie die Buslinie 14A und die Straßenbahnlinie D. Nur wenige Gehminuten entfernt befindet sich außerdem der **Wiener Hauptbahnhof**.

Unzählige **Restaurants** und **Einkaufsmöglichkeiten** stehen Ihnen in dieser Lage zur Verfügung.

Außerdem ist der **Helmut-Zilk-Park** sowie der **Schweizergarten** fußläufig erreichbar.

Mehrere Nahversorger befinden sich nur wenige Minuten entfernt.

Über die **Laxenburger Straße** sind Sie mit dem Auto sehr rasch auf der **Autobahn**.

Öffentliche Verkehrsmittel zusammengefasst:

- U1 Keplerplatz
- Wien Hauptbahnhof

Bei den verwendeten Bildern handelt es sich um Beispielbilder aus anderen Wohnungen aus dem Gebäudekomplex!

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohnküche
- Zimmer
- Badezimmer
- WC
- Loggia

Ausstattung:

- Einbauküche inkl. Elektrogeräte
- Badewanne
- Fliesen
- Parkett

- Waschmaschinenanschluss

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 Linda Schmidtberger** unter der Mobilnummer **+43 660 75 75 013** und per E-Mail unter **schmidtberger@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-, Keller- 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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap