

**| 3-ZIMMER WOHNUNG | U-BAHN NÄHE | WG TAUGLICH |
BEGRÜNTER INNENHOF |**



Objektnummer: 1152343

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mariahilfer Gürtel 10
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien, Mariahilf
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,93 m ²
Nutzfläche:	71,93 m ²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	93,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,23
Gesamtmiete	1.249,00 €
Kaltmiete (netto)	984,27 €
Kaltmiete	1.135,45 €
Betriebskosten:	151,18 €
USt.:	113,55 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

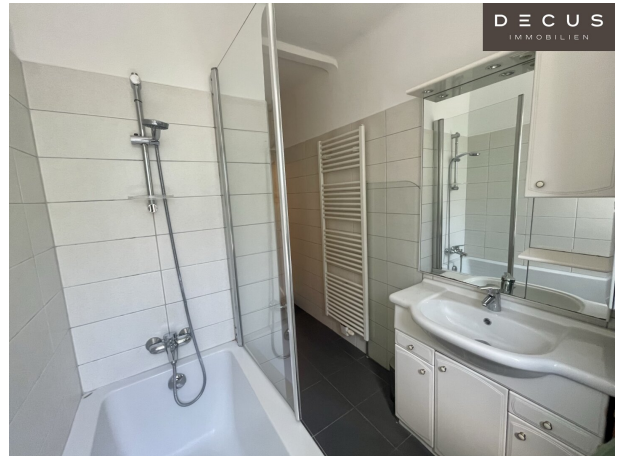
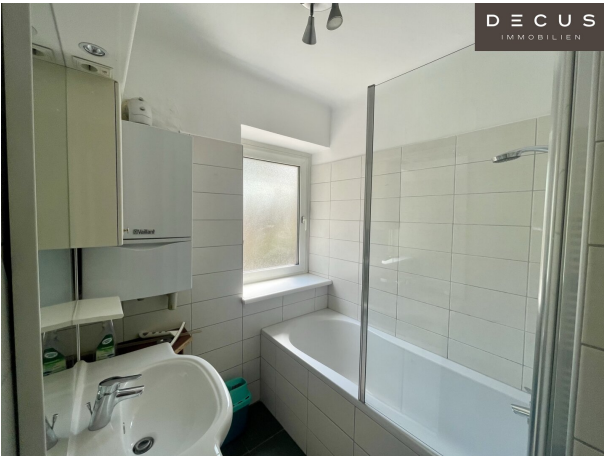
Ihr Ansprechpartner

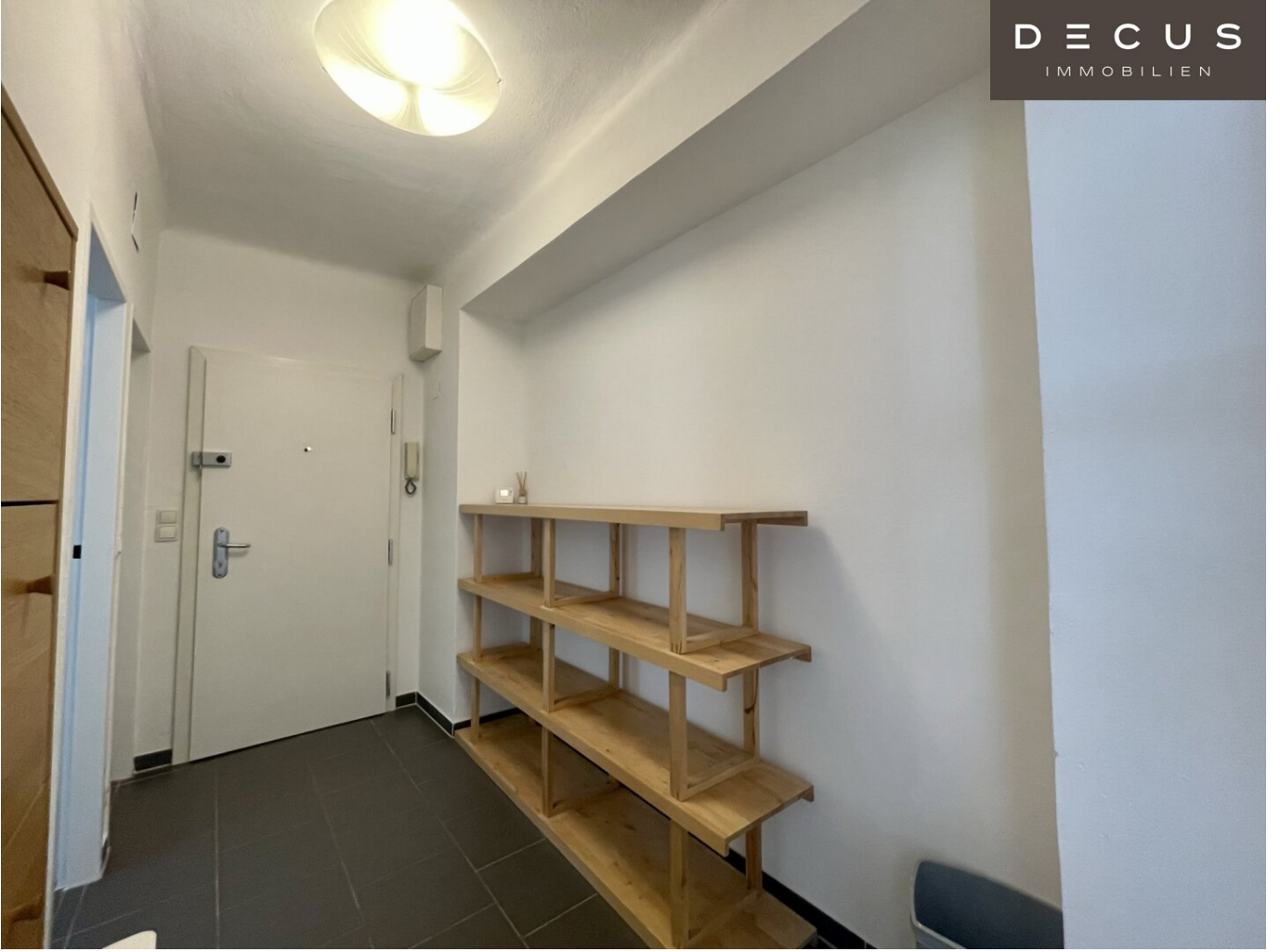


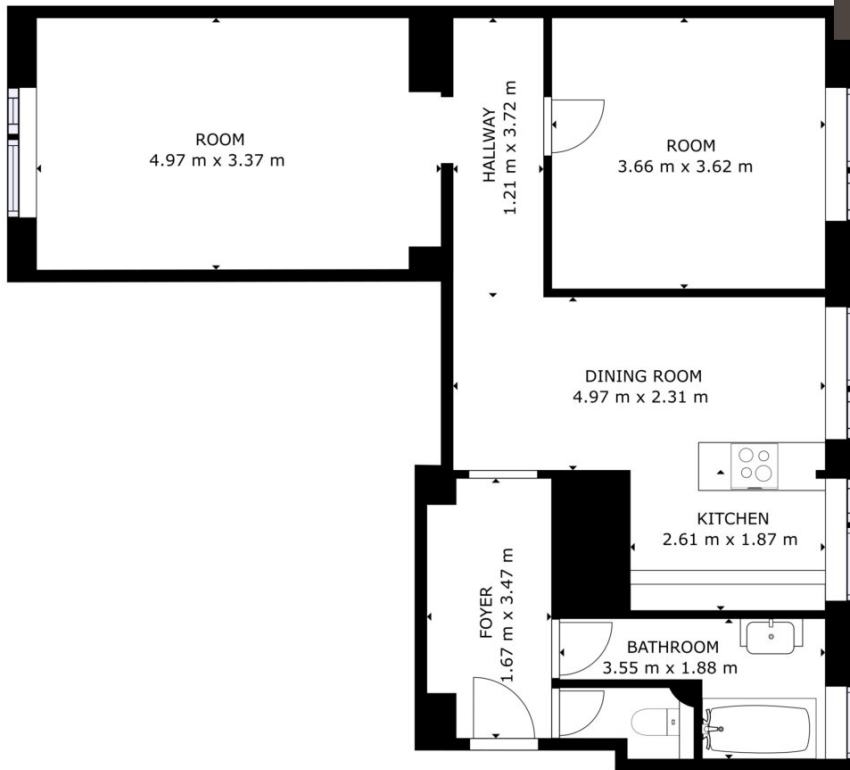
Laura Kowalczyk

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









GROSS INTERNAL AREA
FLOOR 1: 71.93 m²
TOTAL: 71.93 m²
SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.

Objektbeschreibung

WG-TAUGLICHE 3-ZIMMER WOHNUNG ZUM SOFORTIGEN BEZUG

Zur Vermietung gelangt eine 3-Zimmer-Wohnung im begehrten 6. Wiener Gemeindebezirk. Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und netten Blick in den begrünten Innenhof. Der Wohnraum sowie eines der beiden Schlafzimmer zeichnen sich durch eine ruhige Innenhoflage aus. Das zweite Schlafzimmer liegt straßenseitig, welches jedoch durch die ausgezeichneten Isolierglasfenster trotzdem gut vom Lärm geschützt ist.

HIGHLIGHTS:

- Beste Verkehrsanbindung (U3/U6 ; TRAM 6/18)
- Zwei großzügige, getrennt begehbare Schlafzimmer
- Grüner Innenhofblick
- Vollausgestattete Küche mit Kochinsel
- Badezimmer mit Wanne
- WC getrennt
- Echtholzparkettboden
- Isolierglasfenster mit Sonnenschutz

RAUMAUFTEILUNG:

- Vorraum mit Stauraummöglichkeiten
- Separates WC
- Badezimmer mit Wanne und Innenhof-Fenster
- Wohnraum mit angrenzender Küche

- Schlafzimmer 1
- Schlafzimmer 2

Vermietung an Studenten/WG's mit Bürgschaft möglich

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 Laura Kowalczyk** unter der Mobilnummer **+43 660 157 59 35** und per E-Mail unter **kowalczyk@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 <150m
Apotheke <325m
Klinik <450m
Krankenhaus <525m

Kinder & Schulen

Schule <150m
Kindergarten <150m
Universität <625m
Höhere Schule <650m

Nahversorgung

Supermarkt <75m
Bäckerei <375m
Einkaufszentrum <1.075m

Sonstige

Geldautomat <425m
Bank <425m
Post <125m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <75m
U-Bahn <50m
Straßenbahn <100m
Bahnhof <125m
Autobahnanschluss <4.025m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap