NÄHE KARLSPLATZ | 4-ZIMMER | 2 TERRASSEN | AB 1. JUNI

Objektnummer: 1148516

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Paulanergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1899
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	123,95 m²
Nutzfläche:	123,95 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	D 103,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,17
Gesamtmiete	2.344,03 €
Kaltmiete (netto)	1.853,05 €
Kaltmiete	2.130,84 €
Betriebskosten:	217,73 €
USt.:	213,19 €

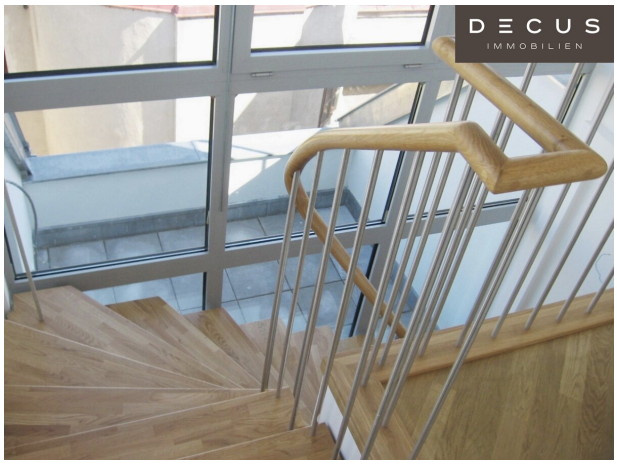
Infos zu Preis:

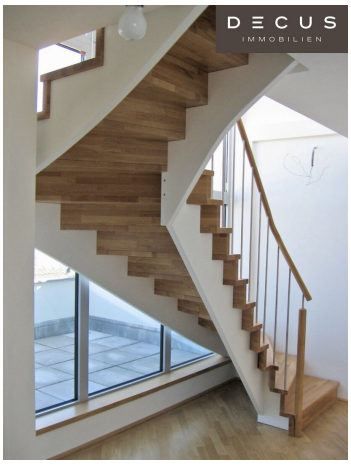
Vertragserrichtungsgebühr von 180€ zzgl. 20% USt

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

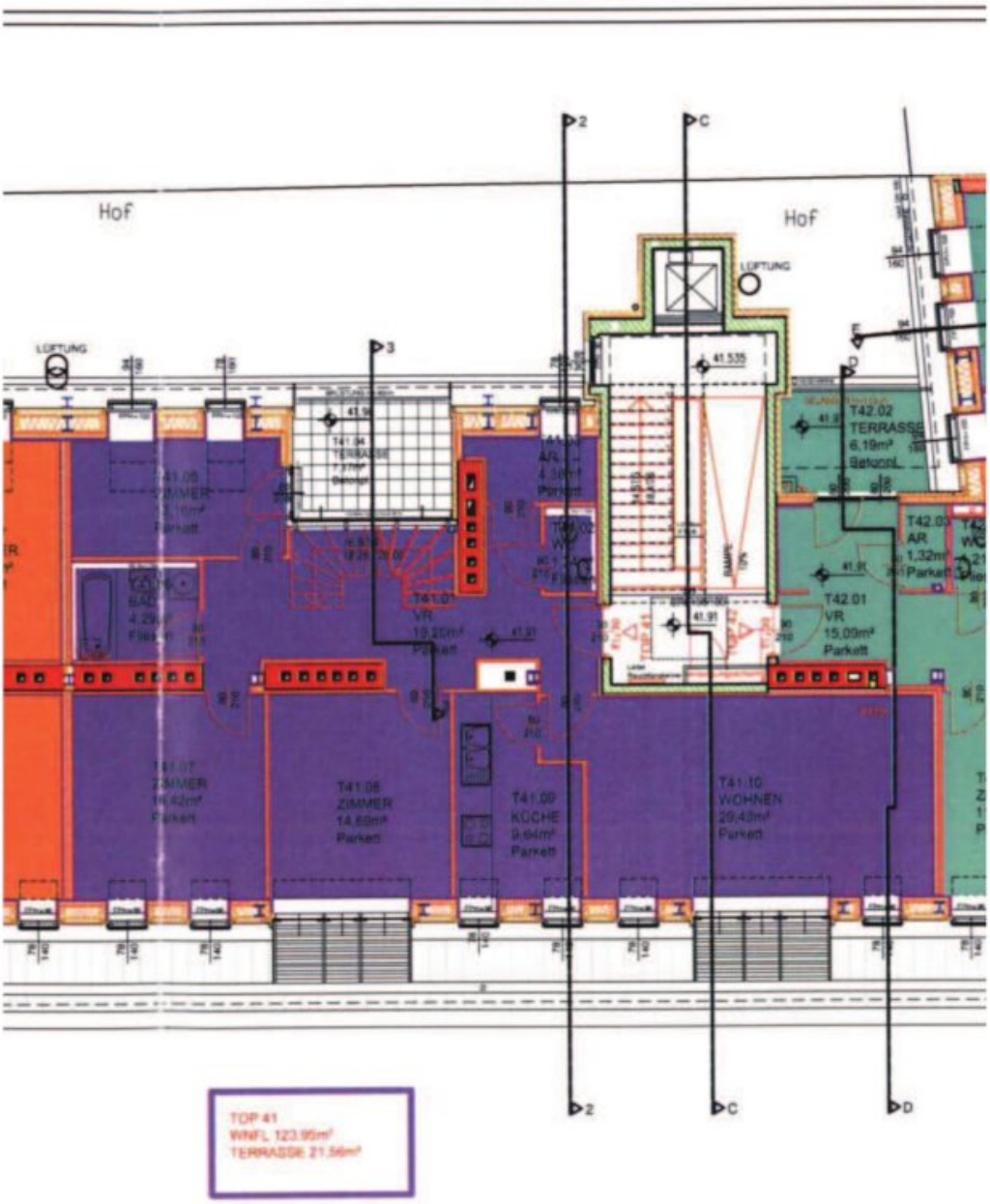
Ihr Ansprechpartner





DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN



lanergasse

Objektbeschreibung

4-Zimmer Wohnung mit zwei Terrassen

Im 4. Bezirk **unweit vom Karlsplatz** wird eine klimatisierte Dachgeschosswohnung mit zwei Terrassen (insg. 21m² Fläche) wieder vermietet. Die Wohnung besteht aus einem hellen Wohn-Esszimmer, drei Schlafzimmer und zwei Terrassen. Sie ist mit Klimaanlage und Außenjalousien ausgestattet. Zusätzlich ist ein Abstellraum und ein Badezimmer vorhanden. Zur größeren Terrasse gelangt man über eine Treppe und einem kleinem Vorraum im oberen Geschoss der Wohnung. Die Wohnung wird abgesehen von der Küche unmöbliert vermietet. Da sie noch bis 31.5. bewohnt ist, müssen Besichtigungen mit den derzeitigen Mietern abgesprochen werden.

Raumaufteilung:

- Vorzimmer
- Wohn-Esszimmer mit Küche Erker 38 m²
- Schlafzimmer 1 14,6 m²
- Schlafzimmer 2 12,1 m²
- Schlafzimmer 3 16,0 m²
- Bad
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Toilette

Lagebeschreibung:

Die wunderschöne 4-Zimmer Wohnung liegt in idealer Lage im 4. Wiener Gemeindebezirk. Nur wenige Meter entfernt fahren die Straßenbahnlinien 1 und 62 sowie die Badner Bahn. Des Weiteren ist der Karlsplatz mit Anbindung an U-Bahnen (U1, U2 und U4), Straßenbahnlinien (1, 2, 62, D) und diverse Nachtbusse (N60, N62) in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Die Wohnung hat daher auch eine TOP Infrastruktur. Wenige Gehminuten zur TU Wien, zum Resselpark, Wien Oper, Kärntner Straße, Graben, Stephansplatz.

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 **Herr Dr. Marc Berger** unter der Mobilnummer **+43 660 316 00 72** und per E-Mail unter **berger@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 <250m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap