

ZWEIZIMMERWOHNUNG IN RUHIGSTER GRÜNLAGE IN DORNBACH



Promenadegasse

Objektnummer: 1149123

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Promenadegasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1970
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,39 m ²
Nutzfläche:	51,49 m ²
Gesamtfläche:	51,59 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,23 m ²
Heizwärmebedarf:	C 66,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,81
Kaufpreis:	270.000,00 €
Betriebskosten:	105,00 €
Heizkosten:	115,00 €
USt.:	42,50 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elemér Szüts

DECUS Immo
Kärntner Straß
1010 Wien

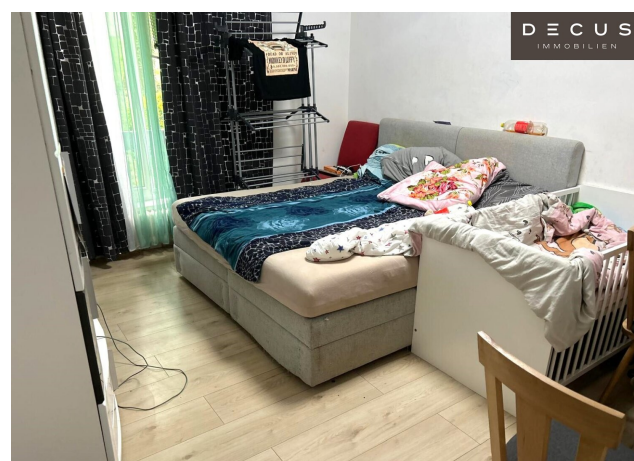
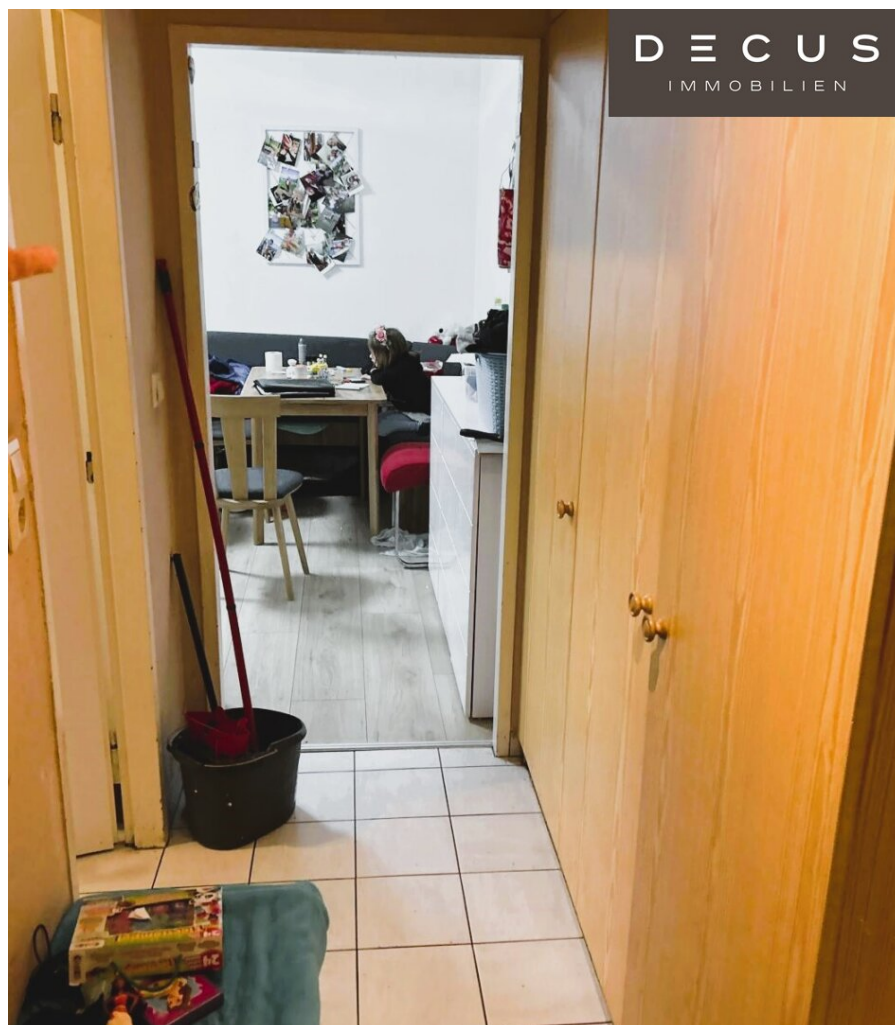
T +43 664 11
H +43 664 11
F +43 1 35 60

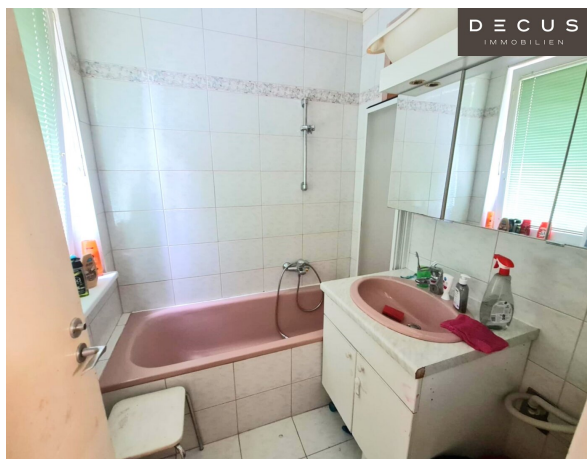
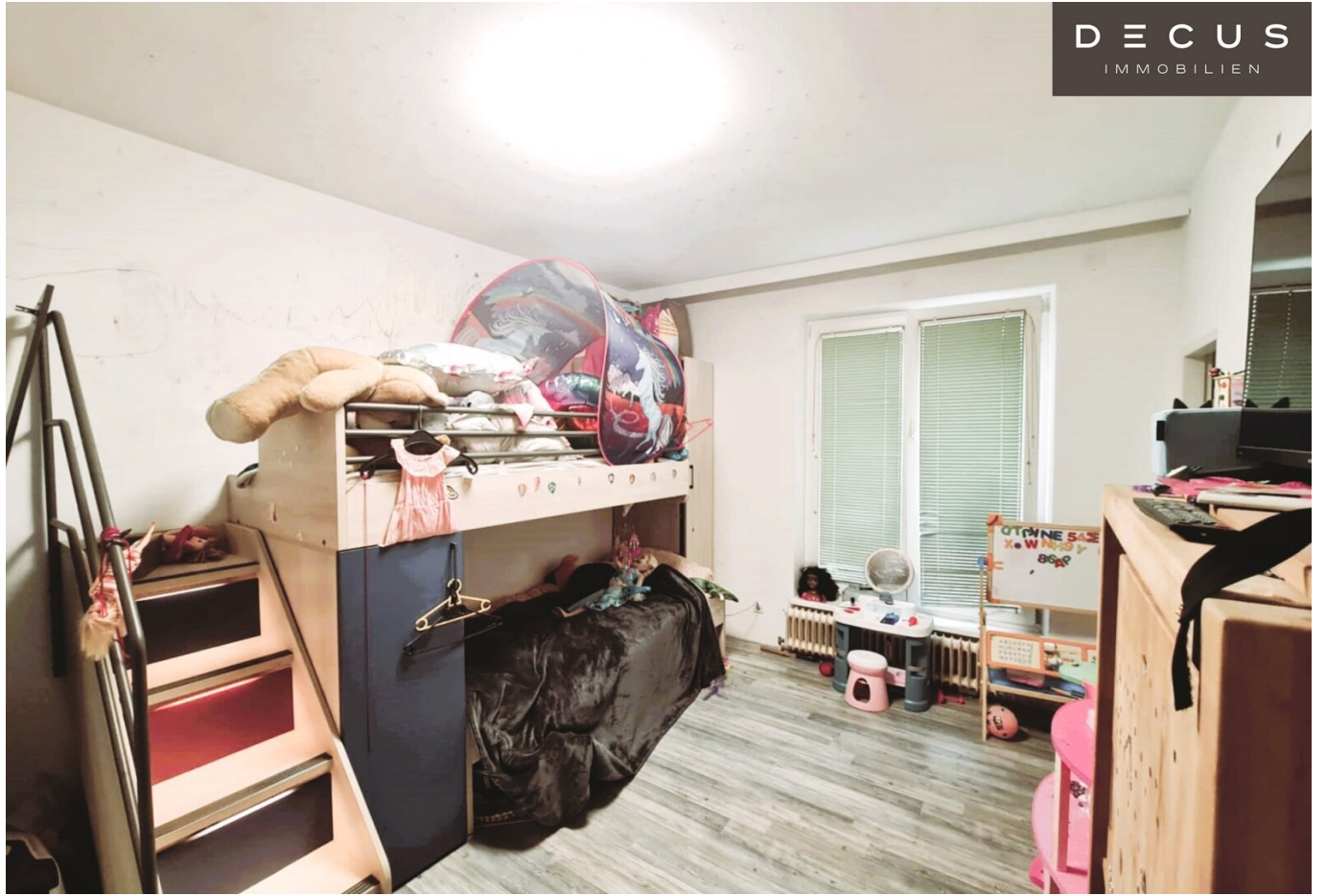
Gerne stehe ich
Verfügung.



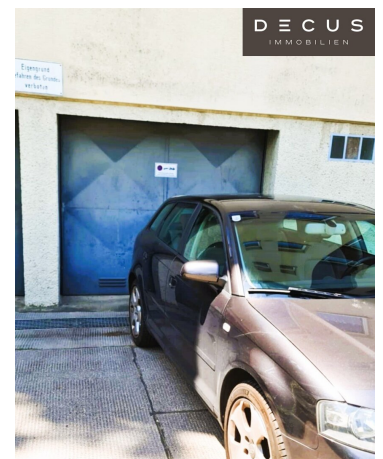
zur









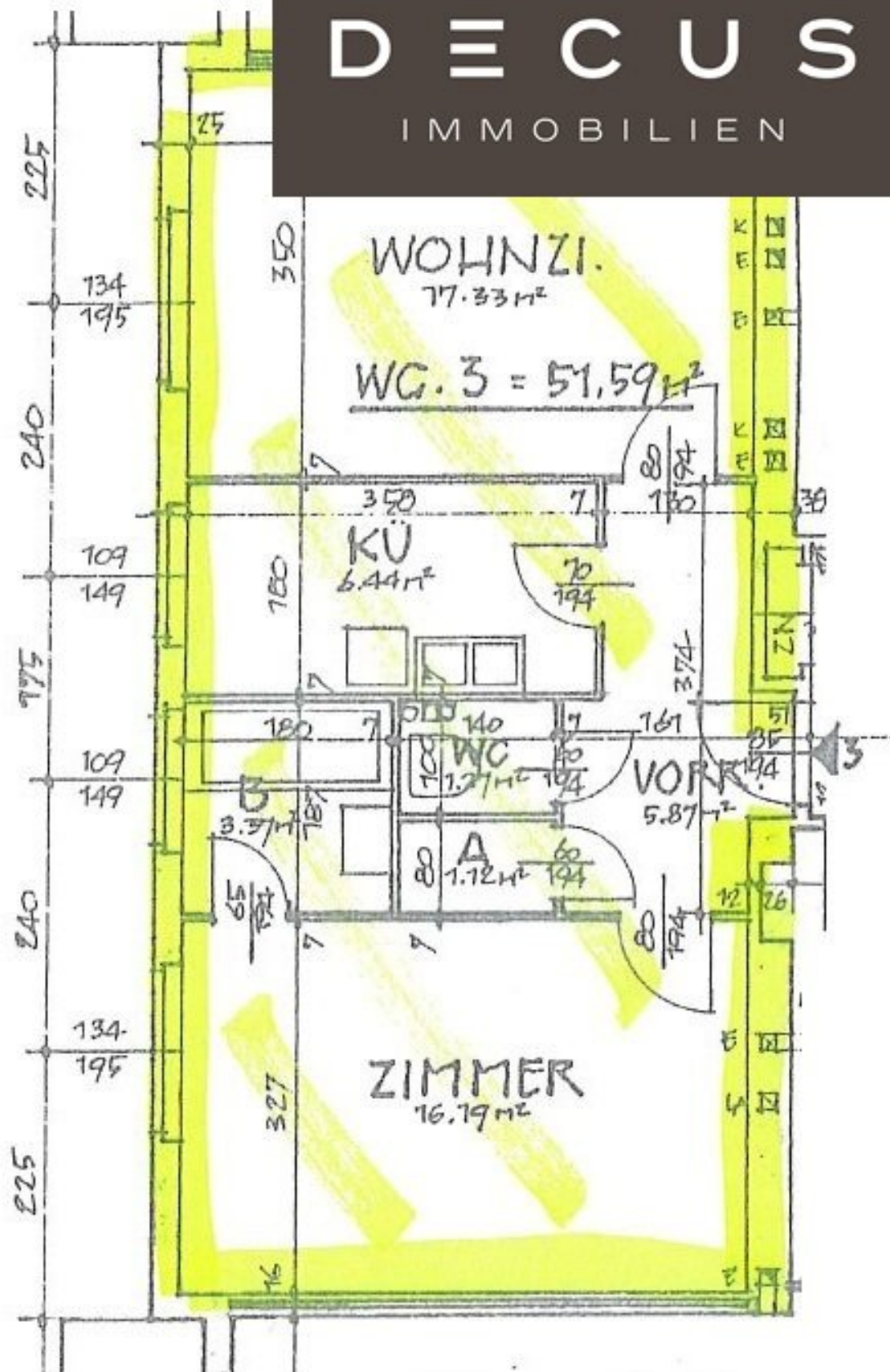


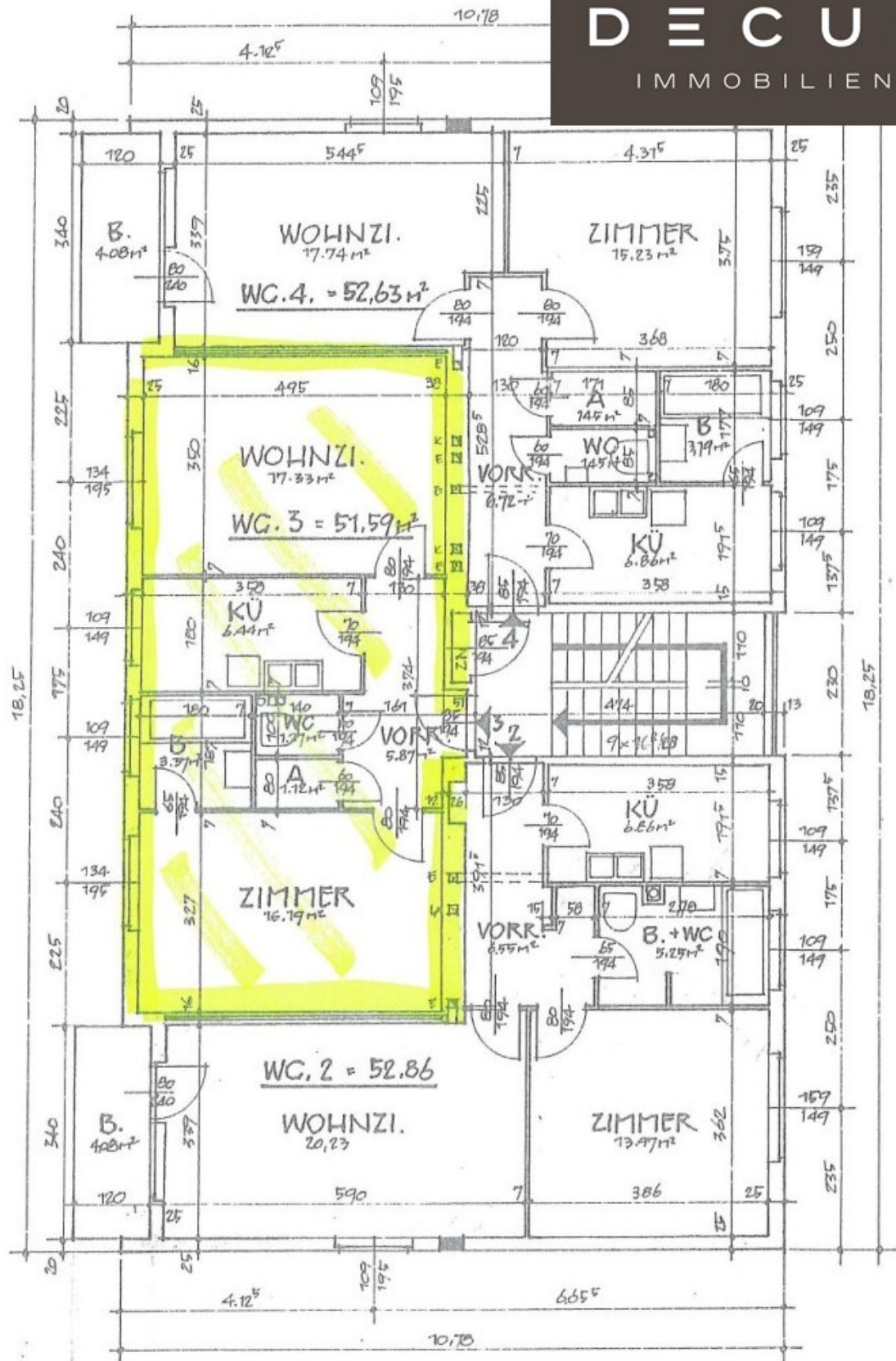
Eigengrund
Befahren des Grundes
verboten

DECUS
IMMOBILIEN



IMMOBILIEN





DECUS
IMMOBILIEN





Objektbeschreibung

ADRETTE ZWEIZIMMERWOHNUNG IN DORNBACH HOFSEITIG

Objekt und Ausstattung

Gut eingeteilte Zweizimmerwohnung im 1. Stock
in hofseitiger Grünlage mit angemietetem Garagenplatz.

Diese adrette Zweizimmerwohnung ist im Halbstock einer im Jahr 1070
errichteten Wohnanlage im Haus 3 gartenseitig situiert.
Der Zugang zum Haus 3 ist über die Einzelsbergergasse gegeben.

Derzeit ist die Wohnung in einem mittlerem Gebrauchszustand,
sie wird aber geräumt übergeben und ist sanierungsfreudig...

Aus dem Vorraum sind beide Zimmer, sowie die Küche, das WC und der Abstellraum
zentral begehbar, Das Bad ist aus dem Schlafzimmer erschlossen.

Die Küche ist mit einer kompletter Einbauküche ausgestattet.
Das Badezimmer hat Waschbecken und Badewanne.
Das WC hat Handwaschbecken und ist separat.

Die Heizung und die Warmwasserbereitung erfolgt mittels Hauszentralheizung

Raumaufteilung

- Vorraum
- Abstellraum
- separates WC
- separate Küche mit allen Geräten
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Bad mit Wanne

Preis

Kaufpreis: € 270.000

Provision: 3% + USt

Die Garage ist von der WEG günstig angemietet.
Die Übernahme der Anmietung ist allerdings nicht verpflichtend!

(die Möglichkeit mit einem zweiten KFZ vor der Garage zu stehen ist gegeben)
Es sind nur Wohnungseigentümer zur Anmietung berechtigt.

Lage und Umfeld

Der Standort in Dornbach in der Promenadegasse ist gepflegt und ruhig.
Die Straßenbahnlinie 43 bietet eine gute öffentliche Anbindung.

Die infrastrukturelle Versorgung ist durch zahlreiche Geschäftslokale
in der Alszeile gegeben.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Herr Elemér Szüts** unter der Mobilnummer **+43 664 11 888 16** und per E-Mail unter **szuets@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 Pfandrechteintragungsgebühren 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 <750m
Klinik <1.750m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <250m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <1.750m
Autobahnanschluss <5.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap