

**BLITZSAUBERE 2 ZIMMER HAUPTMIETE | UNBEFRISTET
SOFORTBEZUG**



Objektnummer: 1149079

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leebgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	65,88 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 149,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,26
Gesamtmiete	896,64 €
Kaltmiete (netto)	639,04 €
Kaltmiete	815,04 €
Betriebskosten:	175,00 €
USt.:	81,60 €
Infos zu Preis:	

Ausfertigungshonorar € 180,-- inkl. 20 % Ust einmalig

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner







DECUS
IMMOBILIEN



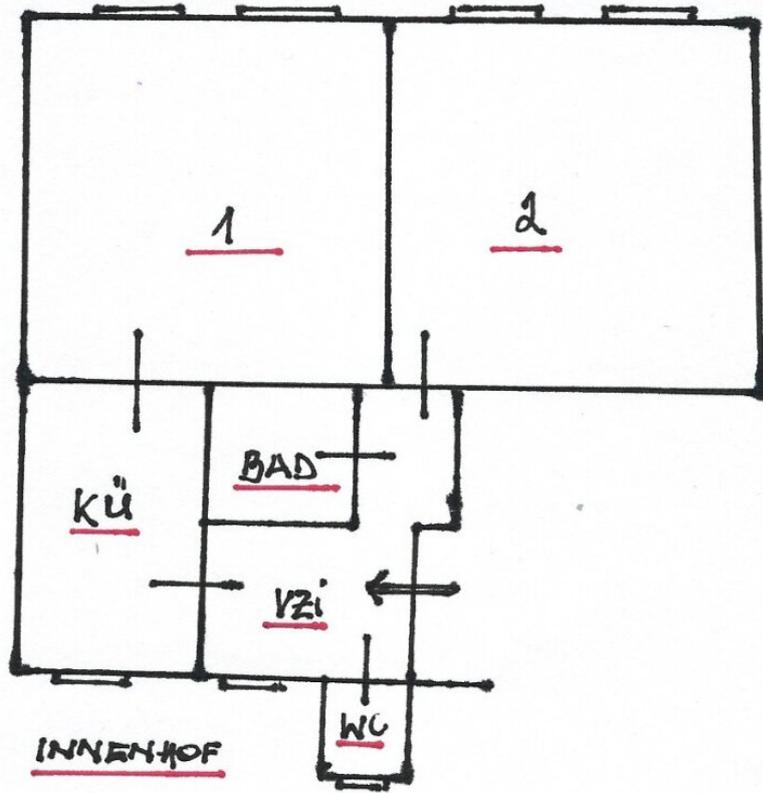
DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN



GASSESEITE



Objektbeschreibung

Die **unbefristete Hauptmietwohnung liegt im 2. Stock in in sehr guter Lage** im 10. Bezirk bei der Davidgasse unweit der Quellenstraße mit sehr guter Infrastruktur. Sie besteht aus

- **1 Wohnzimmer**
- **1 Schlafzimmer**
- **Küche**
- **Vorraum**
- **WC**
- **Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss**

Die beiden Zimmer sind getrennt voneinander begehbar (1 Zimmer durch die Küche, 1 Zimmer durch das Vorzimmer).

Der eigene Küchenraum bietet genügend Platz für eine moderne Küchenausstattung. Alle Räume sind sehr hell. Das Badezimmer ist mit Dusche, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Nahversorger sind allesamt auf der nahe gelegenen Quellenstraße und am Reumannplatz zu erreichen. Die Verkehrsanbindung wird durch die Linie 6 mit Verbindung zur U 3 gewährleistet.

Für den Abschluss eines Mietvertrages ist die Vorlage folgender Unterlagen notwendig:

- ausgefülltes und unterschriebenes Mietanbot (Formular wird von DECUS zur Verfügung gestellt)
- Einkommensnachweis (Lohnzettel der letzten 3 Monate)
- Ausweiskopie
- Meldezettel

Für weitere Informationen steht Ihnen das Team der DECUS Immobilien GmbH unter 01 3560010 und **0650 985 1640**, limbach@decus.at, office@decus.at gerne zur Verfügung.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Besichtigungen ist nach wie vor **unverbindlich und kostenlos!**

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 Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Immobilien" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

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 Friederike Limbach** unter der Mobilnummer **+43 650 985 16 40** und per E-Mail unter **limbach@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!