

**| 7. STOCK | BLICK AUF DEN DONAUKANAL | 3 ZIMMER |
BAD MIT BADEWANNE | AB SOFORT VERFÜGBAR | HELL**



Objektnummer: 1151658

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Laurenzerberg
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	86,40 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	E 163,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,57
Gesamtmiete	2.298,00 €
Kaltmiete (netto)	1.668,60 €
Kaltmiete	1.864,36 €
Betriebskosten:	172,57 €
Heizkosten:	209,92 €
USt.:	223,72 €
Provisionsangabe:	

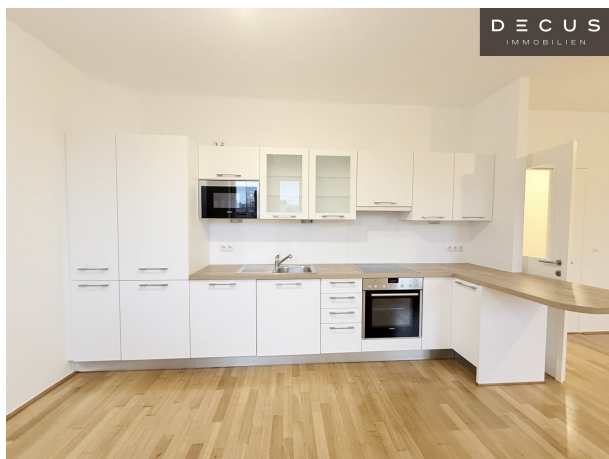
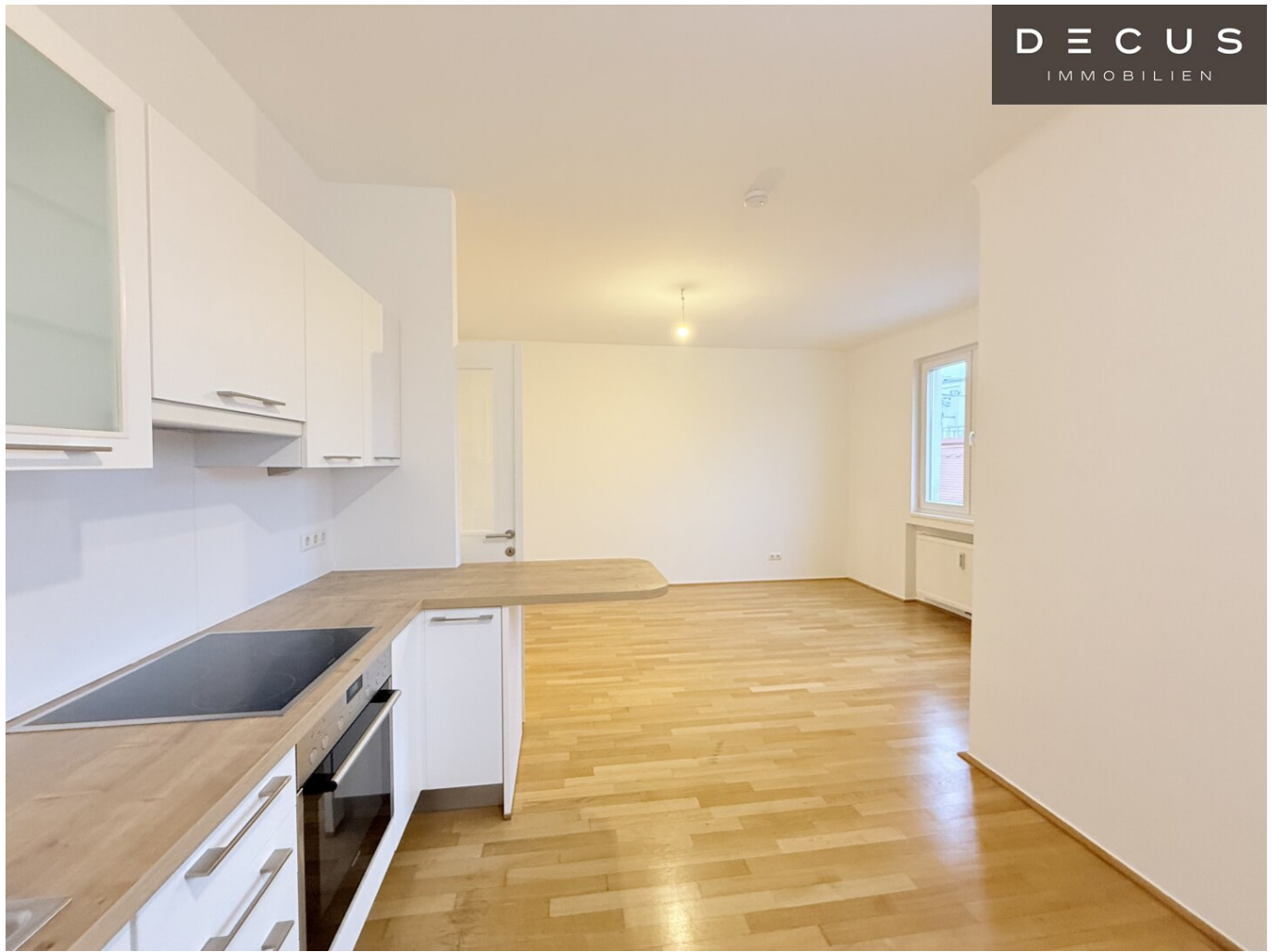
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

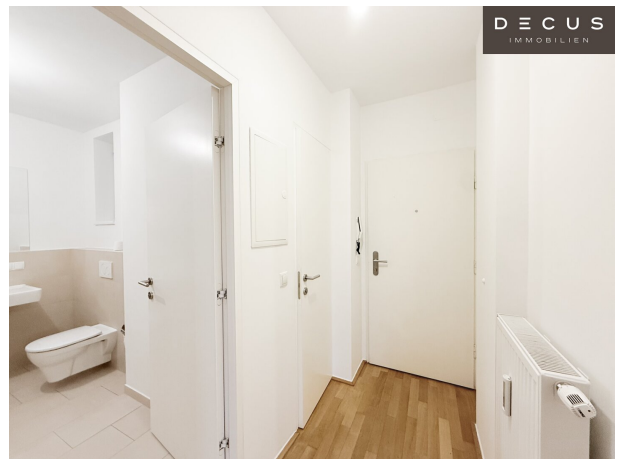
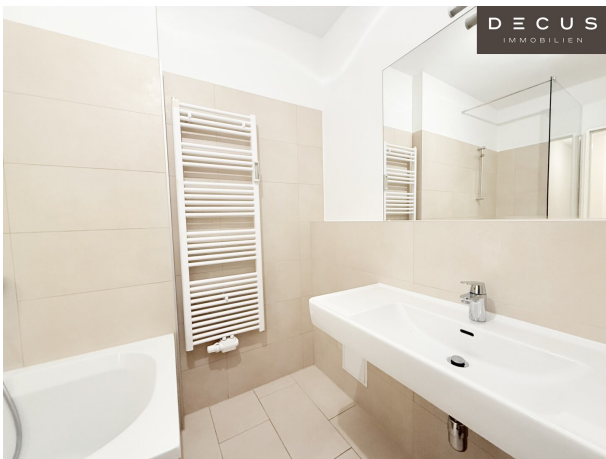
Ihr Ansprechpartner



Jasmin Heida

DECUS Immobilien GmbH





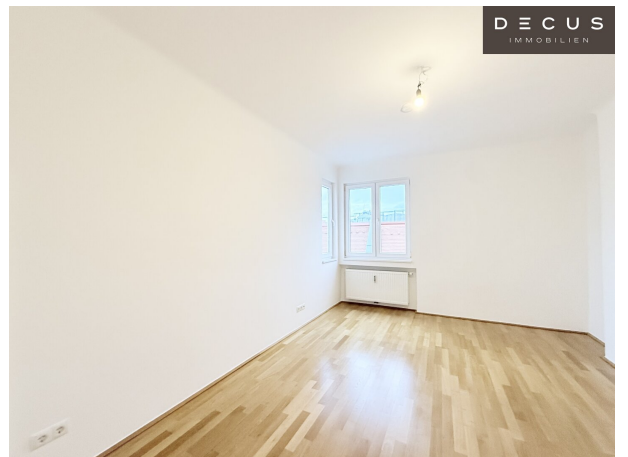
DECUS
IMMOBILIEN

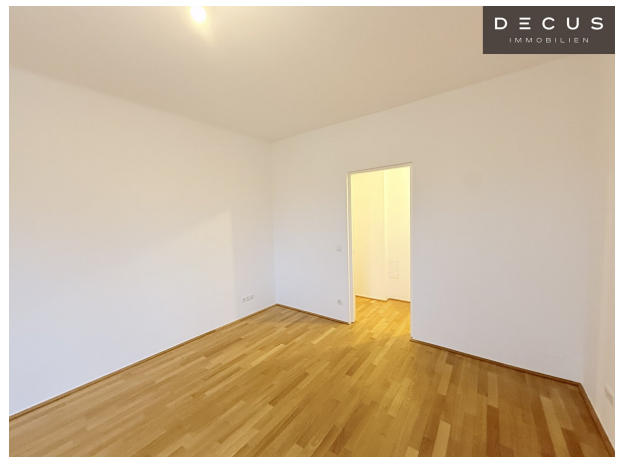
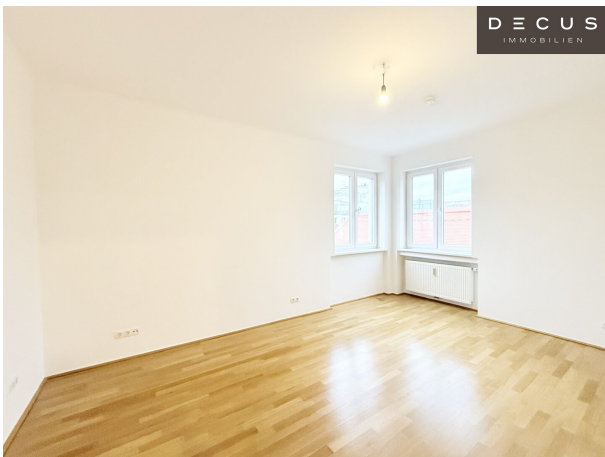


DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN

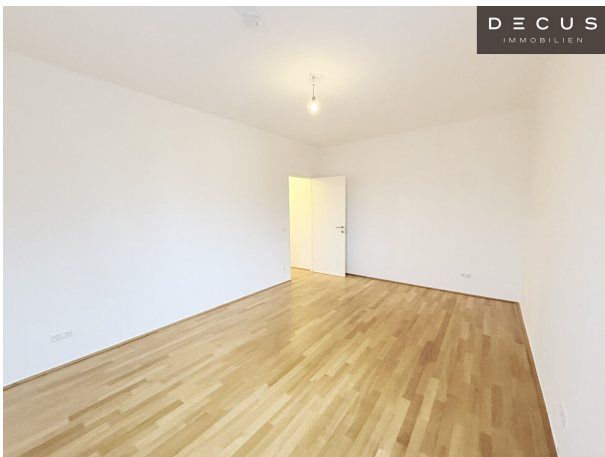




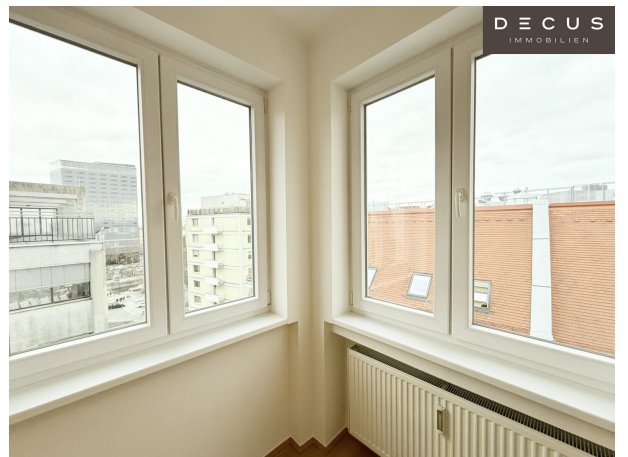
DECUS
IMMOBILIEN

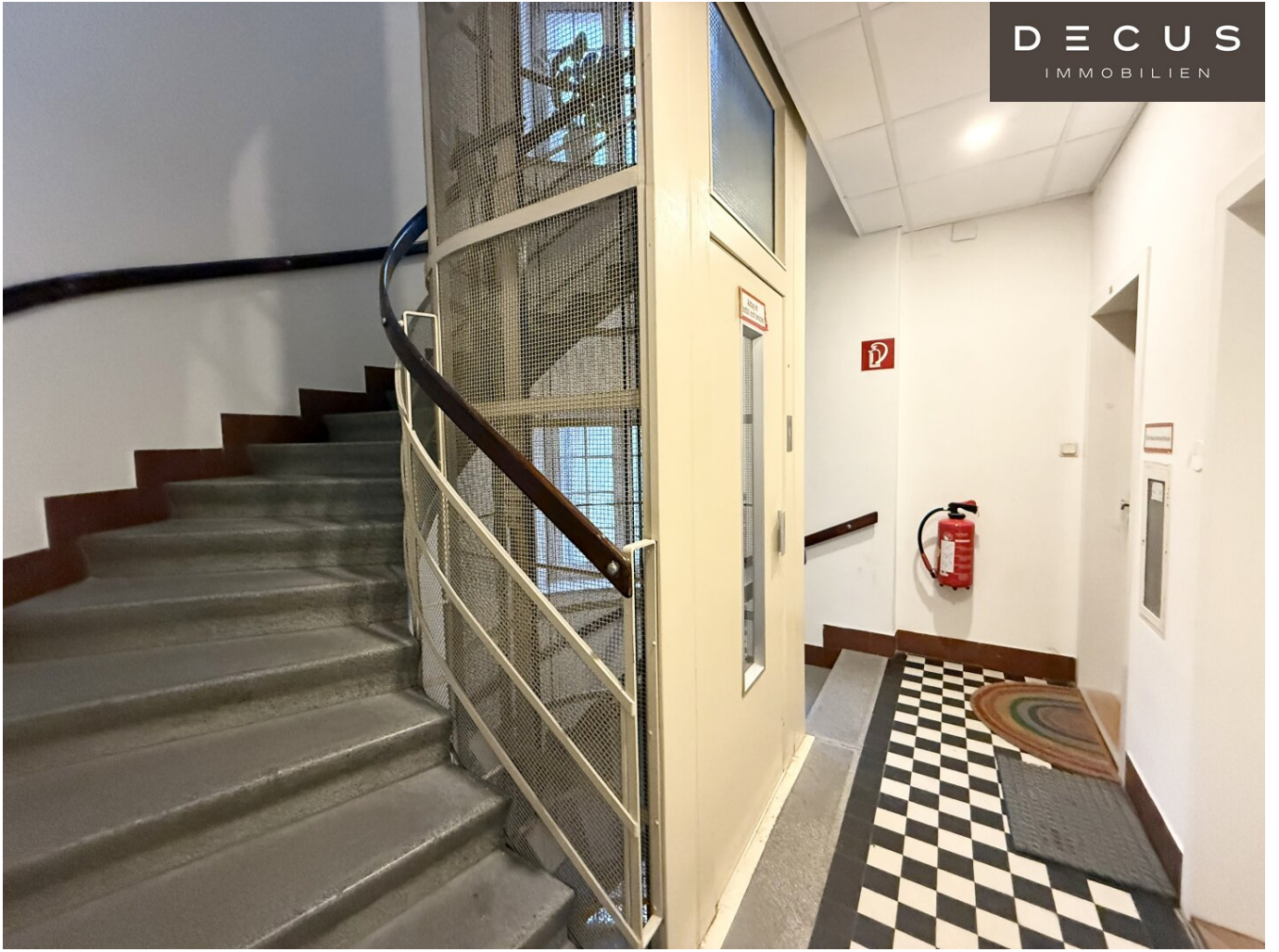


DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN





Planinhalt ist symbolisch.
Geringe Abweichungen
zu Ausführung möglich.

Flächen Top 21

Vorr.	11,30m ²
WC	1,20m ²
Bad	6,20m ²
AR	1,70m ²
Wohnküche	28,70m ²
Zimmer	18,50m ²
Zimmer	18,80m ²
	<u>86,40m²</u>



Objektbeschreibung

Eine wunderschöne 3-Zimmer Wohnung im 7. Obergeschoß gelangt in die Vermietung.

Mit einer unschlagbaren Lage nahe des Schwedenplatzes und direktem Blick auf den Donaukanal ist diese Wohnung ein wahres Highlight. Drei getrennt begehbare Zimmer, eine offene Wohnküche und separatem Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss sind vorhanden.

Das Bad ist hell verfliest und verfügt über eine bodentiefe Badewanne und genügend Platz für Stauraum.

Von den beiden weiteren Zimmer ist ein wunderbarer Blick über Wien und Richtung Donaukanal möglich.

Ein Kellerabteil wird mitvermietet.

Besichtigungen sind ab sofort möglich.

Ein ehestmöglicher Mietbeginn wird seitens des Eigentümers gewünscht.

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 Jasmin Heida** unter der Mobilnummer **+43 660 850 78 07** und per E-Mail unter **heida@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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap