~ 1. OG ~ UNBEFRISTET VERMIETET ~ ALTWIENER VORSORGEWOHNUNG ~ 1140 WIEN

Objektnummer: 1041820

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leegasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1918
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	113,70 m²
Nutzfläche:	113,70 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 115,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,26
Kaufpreis:	398.000,00 €
Betriebskosten:	187,09 €
USt.:	18,71 €
Infos zu Preis:	

HMZ: 361,57 € 3,5% Konzeptionsentgelt werden direkt vom Auftraggeber eingehoben.

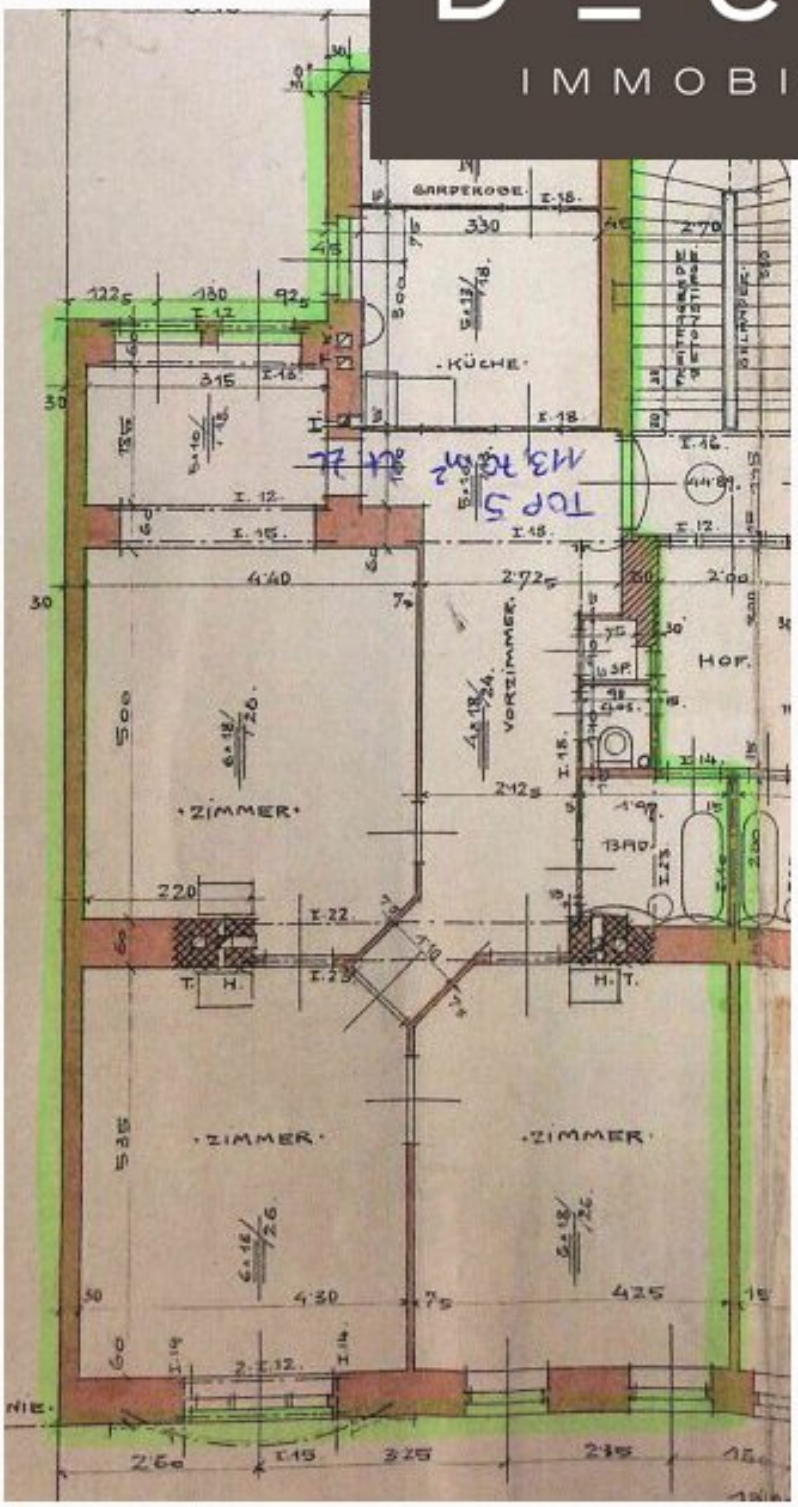
Ihr Ansprechpartner

Michael Haas

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

DECUS

IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine unbefristet vermietete Altwiener-Vorsorgewohnung in bester Lage des 14. Bezirks!

Vermietungsdaten:

Der monatliche Hauptmietzins beträgt netto 361,57 €.

Der aktuelle Stand des Reparaturfonds liegt bei 33.000,00 €.

Die Einzahlung in den Instandhaltungsfonds beträgt monatlich 114,27 €.

Der Mietvertrag besteht seit 1985.

Weitere Unterlagen senden wir Ihnen gerne auf Anfrage zu.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Herr Michael Haas** unter der Mobilnummer **+43 660 713 64 14** und per E-Mail unter **haas@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-, 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 <500m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige
Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <750m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap