

*** RUHIGE LAGE * HELLE RÄUME * OHNE LIFT**



DECUS
IMMOBILIEN

Objektnummer: 929217

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Max-Reinhardt-Gasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,62 m ²
Nutzfläche:	68,62 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 54,42 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	973,59 €
Kaltmiete (netto)	661,00 €
Kaltmiete	822,07 €
Betriebskosten:	116,82 €
Heizkosten:	62,71 €
USt.:	88,81 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Nicolas Putzler

DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39

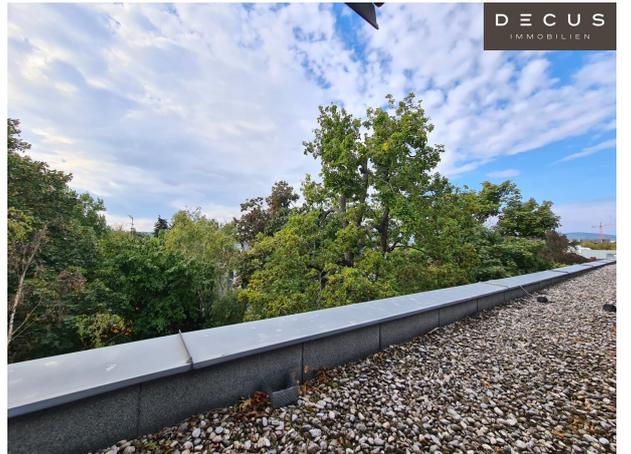
DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN



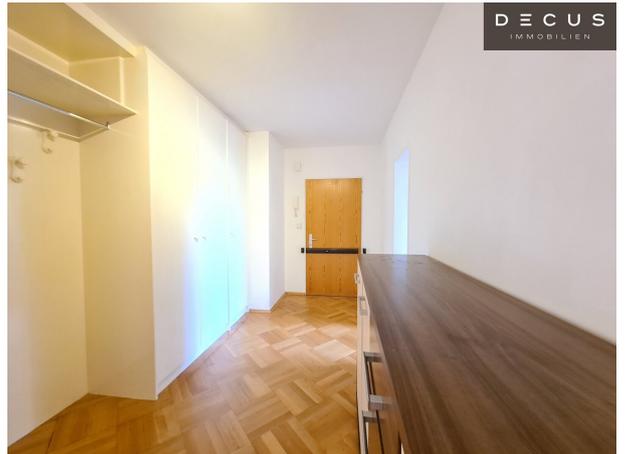
DECUS
IMMOBILIEN



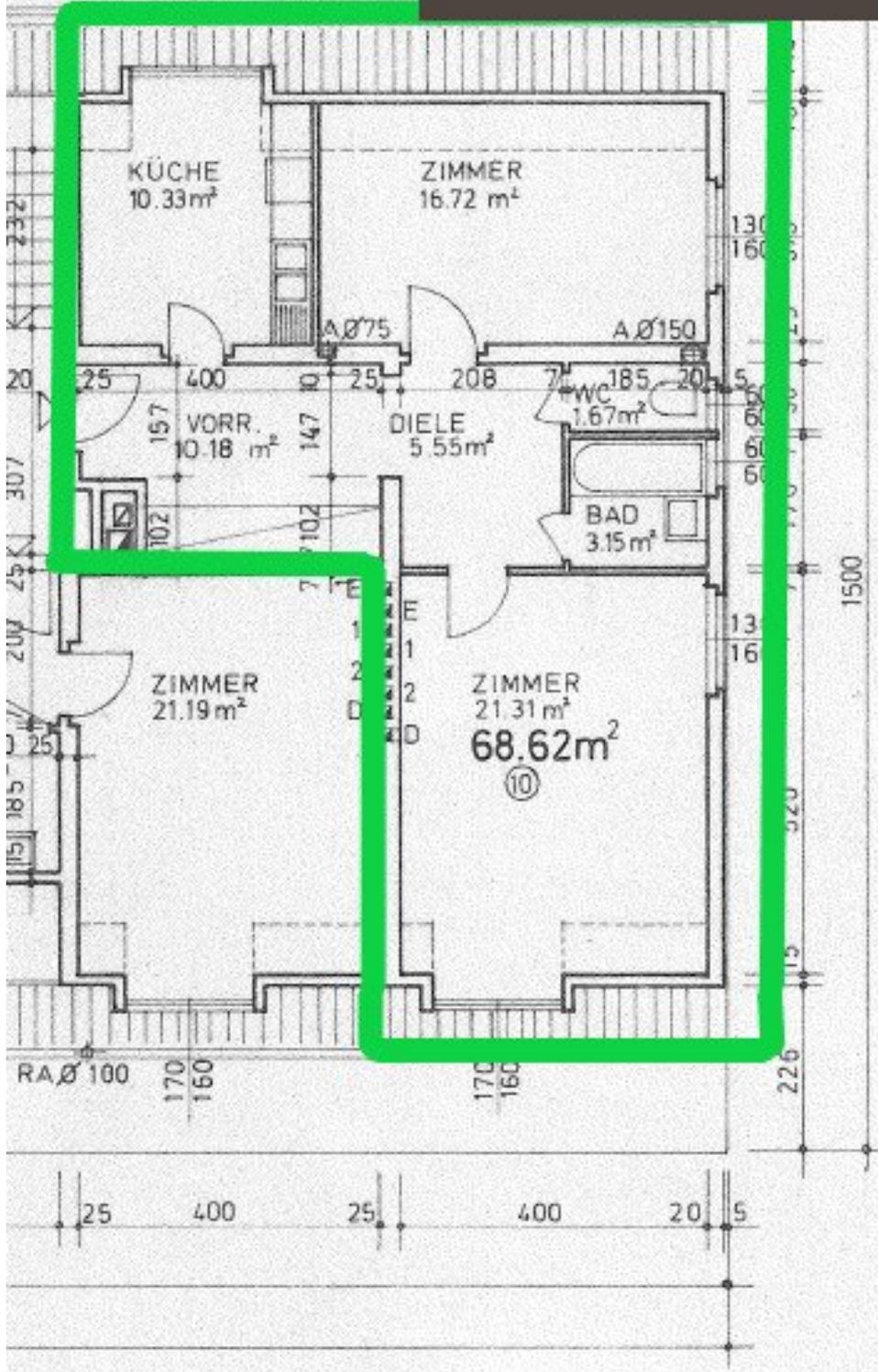
DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN







Objektbeschreibung

Eine gepflegte 2-Zimmer Wohnung gelangt zur Vermietung:

Raumprogramm:

Über den Vorraum gelangen Sie getrennt in alle Räume. Zunächst in die - vom Wohnzimmer - **getrennte Küche**. Danach folgt linker Hand das **16m² große Schlafzimmer**, mit genug Platz für einen Kasten und einen Arbeitsplatz für Ihr Home-Office. **WC und Badezimmer sind ebenfalls getrennt**. Abschließend betreten Sie das großzügige Wohnzimmer.

Informationen zum Objekt und Ausstattung:

Ein Kellerabteil ist inkludiert. Die Wohnung wird inkl. der Küche und des Badezimmers übergeben.

Alle Räume sind tagsüber sehr hell und durch die **Dachgeschoß-Lage in natürliches Licht getaucht**. Bitte beachten Sie dass das Haus **nicht über einen Lift verfügt**. Das Objekt befindet sich im 3. Stock.

Lage:

Entfliehen Sie dem Stadt-Lärm: Das Haus befindet sich an einer Sackgasse. Die nähere Umgebung ist sehr grün und lädt zu Spaziergängen ein.

In 12 Gehminuten gelangen Sie zur **U4 Station Hietzing**.

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 Nicolas**

Putzlager unter der Mobilnummer **+43 660 302 61 70** und per E-Mail unter **putzlager@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.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <750m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <250m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap