* DREI ZIMMER * GROSSZÜGIGER GRUNDRISS * SANIERUNGSBEDARF



Objektnummer: 929203

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land: PLZ/Ort:

Baujahr:

Alter:

Wohnfläche:

Nutzfläche:

Zimmer:

Bäder:

WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

Heizkosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Kleistgasse Wohnung

Österreich

1030 Wien

1895

Altbau

81,15 m²

81,15 m²

3

1

1

D 100,40 kWh / m² * a

D 2,08

460.000,00 €

125,78 €

23,53 €

19,24 €

Ihr Ansprechpartner



Nicolas Putzlager

DECUS Immobilien GmbH Kärntner Straße 39



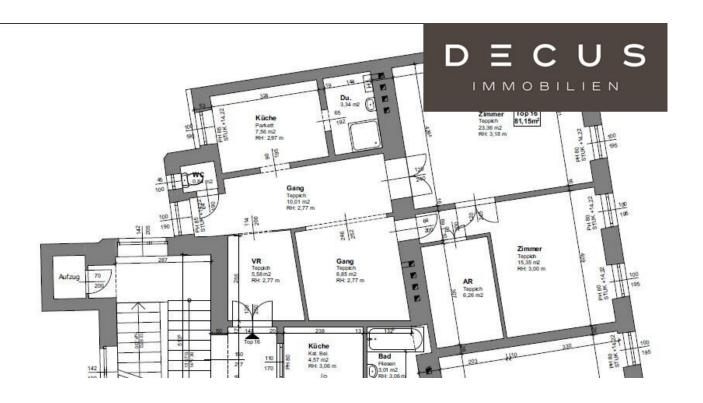












Objektbeschreibung

Eine sanierungsbedürftige Wohnung im 3. Bezirk gelangt zum Verkauf

Raumprogramm:

Vom Vorraum gelangen Sie in die Diele, jene das WC die Küche und das Esszimmer erschließt. 2 weitere Zimmer und ein Badezimmer, welches an die Küche anschließt stehen zur Verfügung.

Informationen zum Objekt und Ausstattung:

Die Wohnung wird mit Gas geheizt. Die hohen Räume, klassisch für den Wiener Altbau, verleihen dem Objekt Charme. Große Fenster bieten eine lichtdurchflutete Wohnatmosphäre.

Der Stand der Rücklage per 30.09.2022 wird mit € 90.244,85 und für den Aufzug mit € 13.747,43 bekanntgegeben.

Lage:

Im beliebten 3. Bezirk haben Sie ein vielfältiges Angebot an Kulinarik und Kultur. Fußläufig gelangen Sie 7 Minuten zur S-Bahn Rennweg.

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-/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 (It. 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 <250m Klinik <750m Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m Kindergarten <250m Universität <1.000m Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m Bank <500m Post <750m Polizei <750m

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <1.250m Straßenbahn <500m Bahnhof <750m Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap