* 4. OG * UNBEFRISTET VERMIETET * ALTWIENER VORSORGEWOHNUNG * MIETVERTRAG SEIT 1963 * 1080 WIEN

Objektnummer: 917525

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kochgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	96,38 m²
Nutzfläche:	96,38 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 94,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,95
Kaufpreis:	404.796,00 €
Betriebskosten:	210,11 €
USt.:	21,01 €

Infos zu Preis:

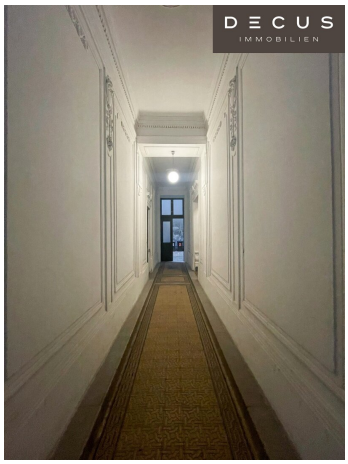
HMZ: 136,90 € 3,5% Konzeptionsentgelt werden direkt vom Auftraggeber eingehoben.

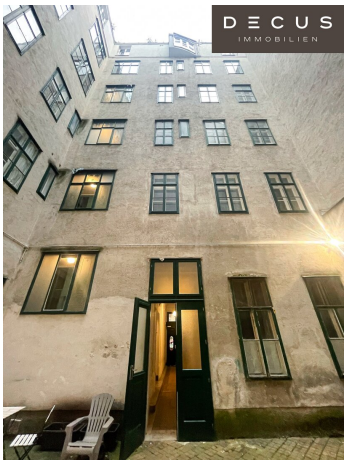
Ihr Ansprechpartner

Michael Haas

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

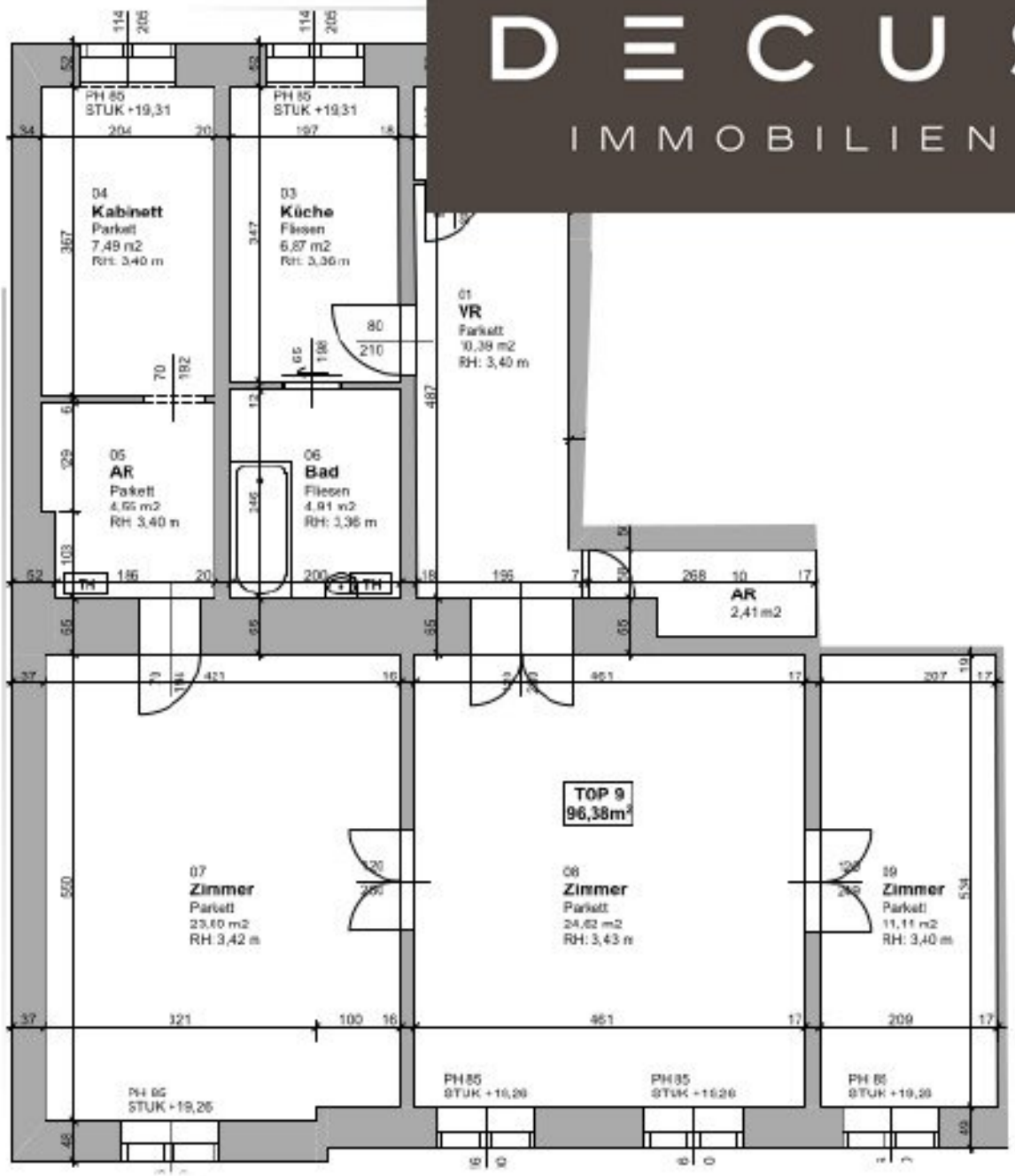
T +43 660 713 64 14





DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine unbefristet vermietete Altwiener-Vorsorgewohnung in bester Lage des 8. Bezirks!

Vermietungsdaten:

Der monatliche Hauptmietzins beträgt netto 144,61 €.

Der aktuelle Stand des Reparaturfonds liegt bei 20.808 €.

Der aktuelle Stand des Reparaturfonds Aufzug liegt bei 6.561,60 €.

Der Mietvertrag besteht seit 1963.

Die Einzahlung in den Instandhaltungsfonds beträgt monatlich 131,60 €.

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- 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 <250m
Krankenhaus <750m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m

Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap