| UNBEFRISTET VERMIETET | ANLEGERWOHNUNG | BEI DER JESUITENWIESE | 3 ZIMMER

Objektnummer: 827348

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Halmgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	127,13 m²
Nutzfläche:	127,13 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 90,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,68
Kaufpreis:	464.000,00 €
Betriebskosten:	179,88 €
USt.:	17,99 €
Infos zu Preis:	

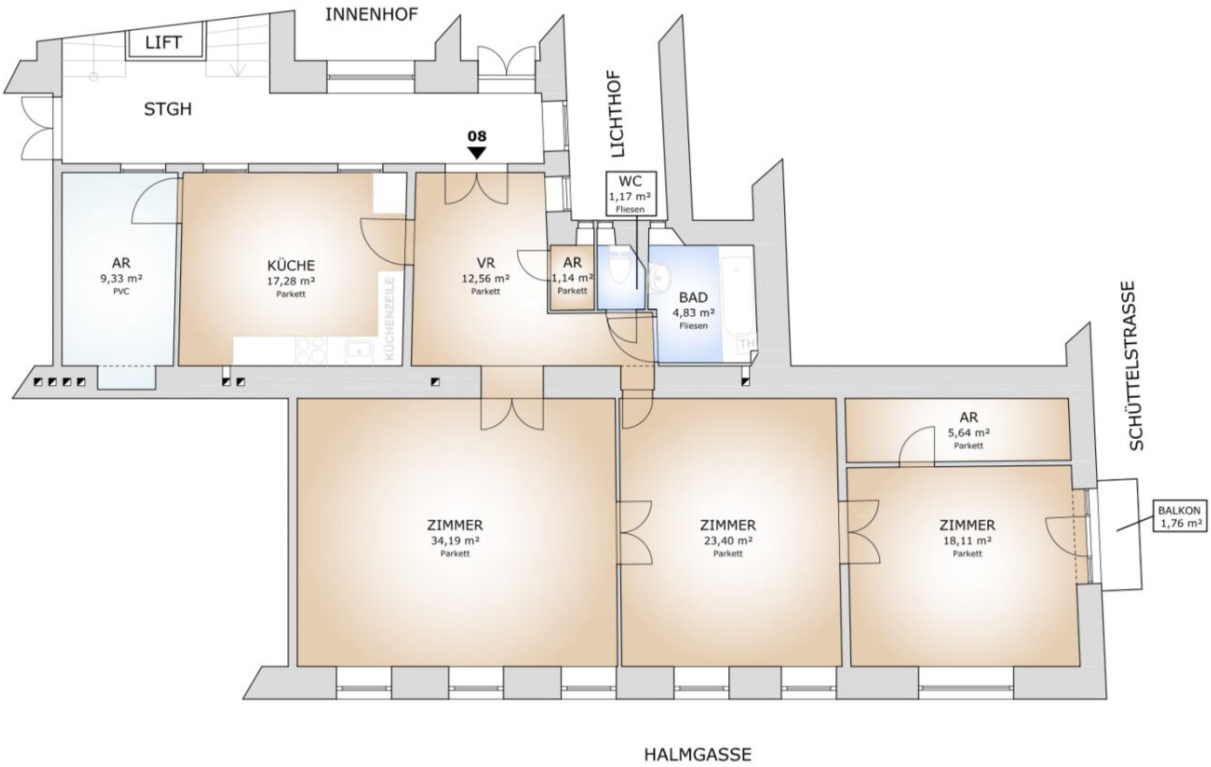
NHMZ: 254,26 € 3,5% Konzeptionsentgelt werden direkt vom Auftraggeber eingehoben.

Ihr Ansprechpartner

Michael Haas

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

T +43 660 713 64 14


INNENHOF
LIFT
STGH
08
LICHTHOF
WC
1,17 m²
Fliesen
AR
9,33 m²
PVC
KÜCHE
17,28 m²
Parkett
KÜCHENZEILE
VR
12,56 m²
Parkett
AR
1,14 m²
Parkett
BAD
4,83 m²
Fliesen
TR
SCHÜTTELSTRASSE
AR
5,64 m²
Parkett
ZIMMER
34,19 m²
Parkett
ZIMMER
23,40 m²
Parkett
ZIMMER
18,11 m²
Parkett
BALKON
1,76 m²
HALMGASSE

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine unbefristet vermietete Altwiener-Vorsorgewohnung in bester Lage des 2. Bezirks beim Grünen Prater!

Raumaufteilung:

- Vorzimmer
- Abstellraum
- Küche
- WC
- Bad
- Abstellraum 2
- Zimmer
- Zimmer 2
- Zimmer 3
- Abstellraum 3
- Balkon

Vermietungsdaten:

Der monatliche Hauptmietzins beträgt netto 254,26 €.

Der aktuelle Stand des Reparaturfonds liegt bei -36.793,00 €.

Der Mietvertrag besteht seit 1989.

Die Einzahlung in den Instandhaltungsfonds beträgt monatlich 190,70 €.

Weitere Unterlagen senden wir Ihnen gerne auf Anfrage zu.

Lage:

Gute Verkehrsanbindung durch **U1 Praterstern** und **U3 Kardinal-Nagel-Platz.**

Nahversorger sind in nur wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Zahlreiche **Freizeitangebote** in unmittelbarer Nähe. **Die Jesuitenwiese** liegt praktisch vor der Haustüre.

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 <500m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <750m

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

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap