

**ORDENTLICH GROSSE PREISSENKUNG -
ZIMMER-KABINETTWOHNUNG IM 1. LIFTSTOCK**



Hausansicht

Objektnummer: 1139961

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gellertgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	50,00 m ²
Nutzfläche:	50,00 m ²
Gesamtfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	D 139,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	165.000,00 €
Betriebskosten:	101,80 €
USt.:	11,03 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



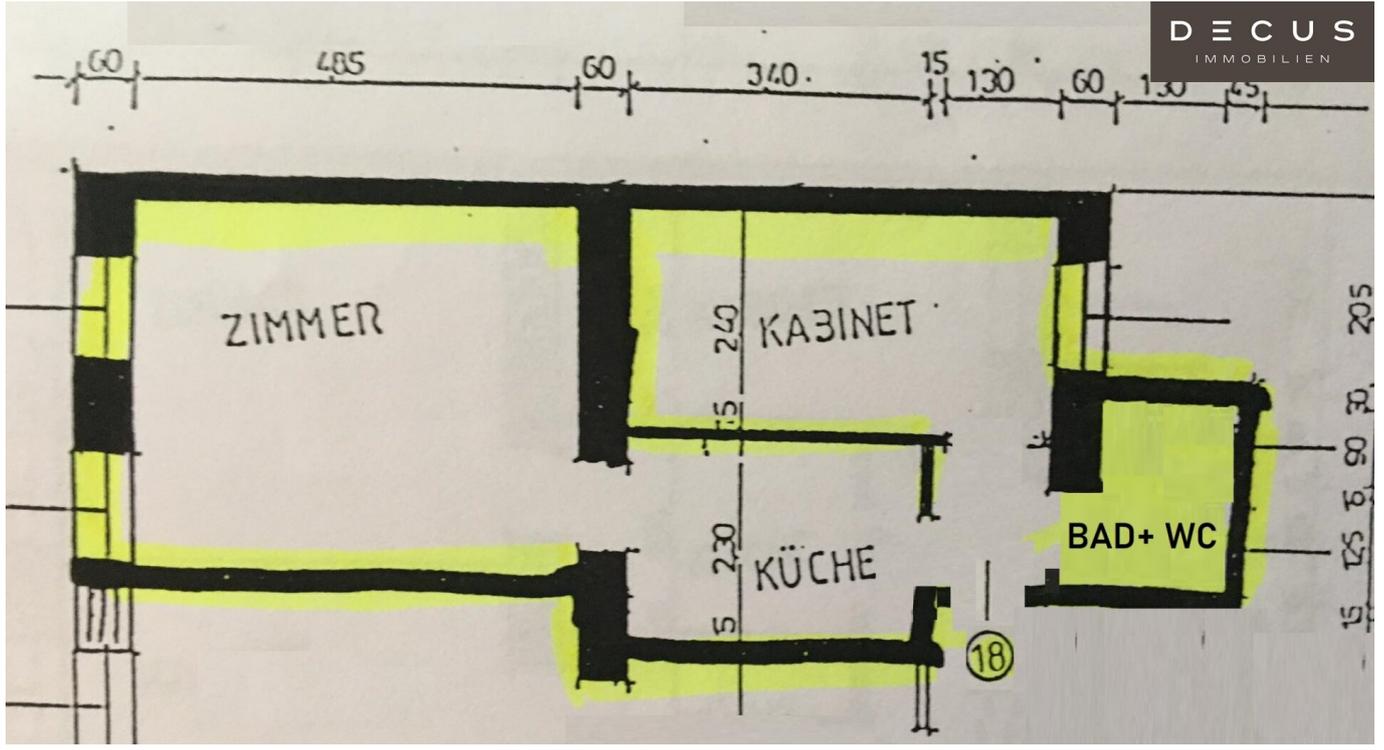
Elemér Szüts

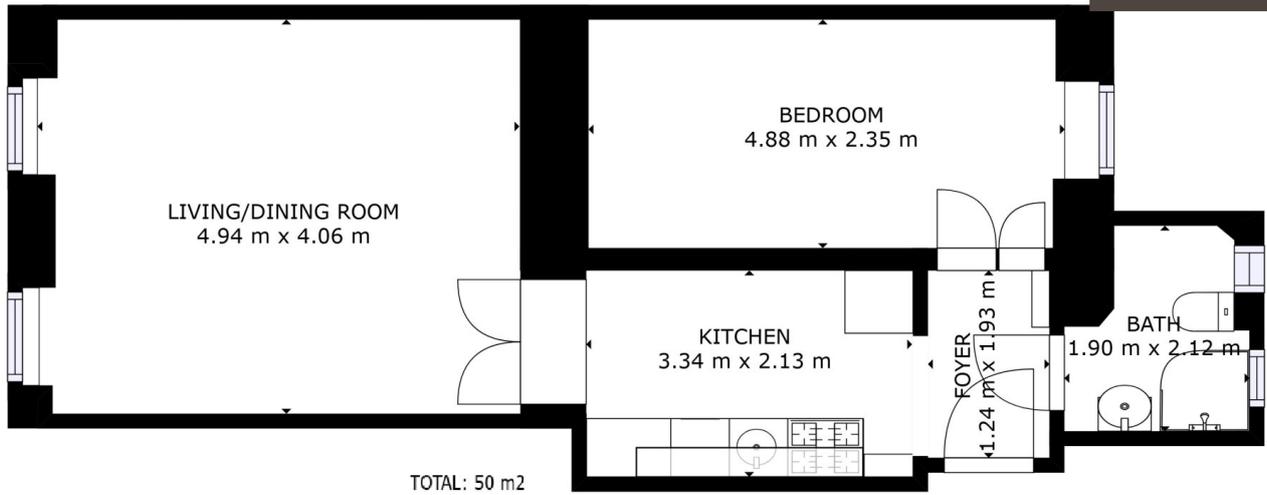
DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39, Eingang Annagasse 1 Tür 12
1010 Wien

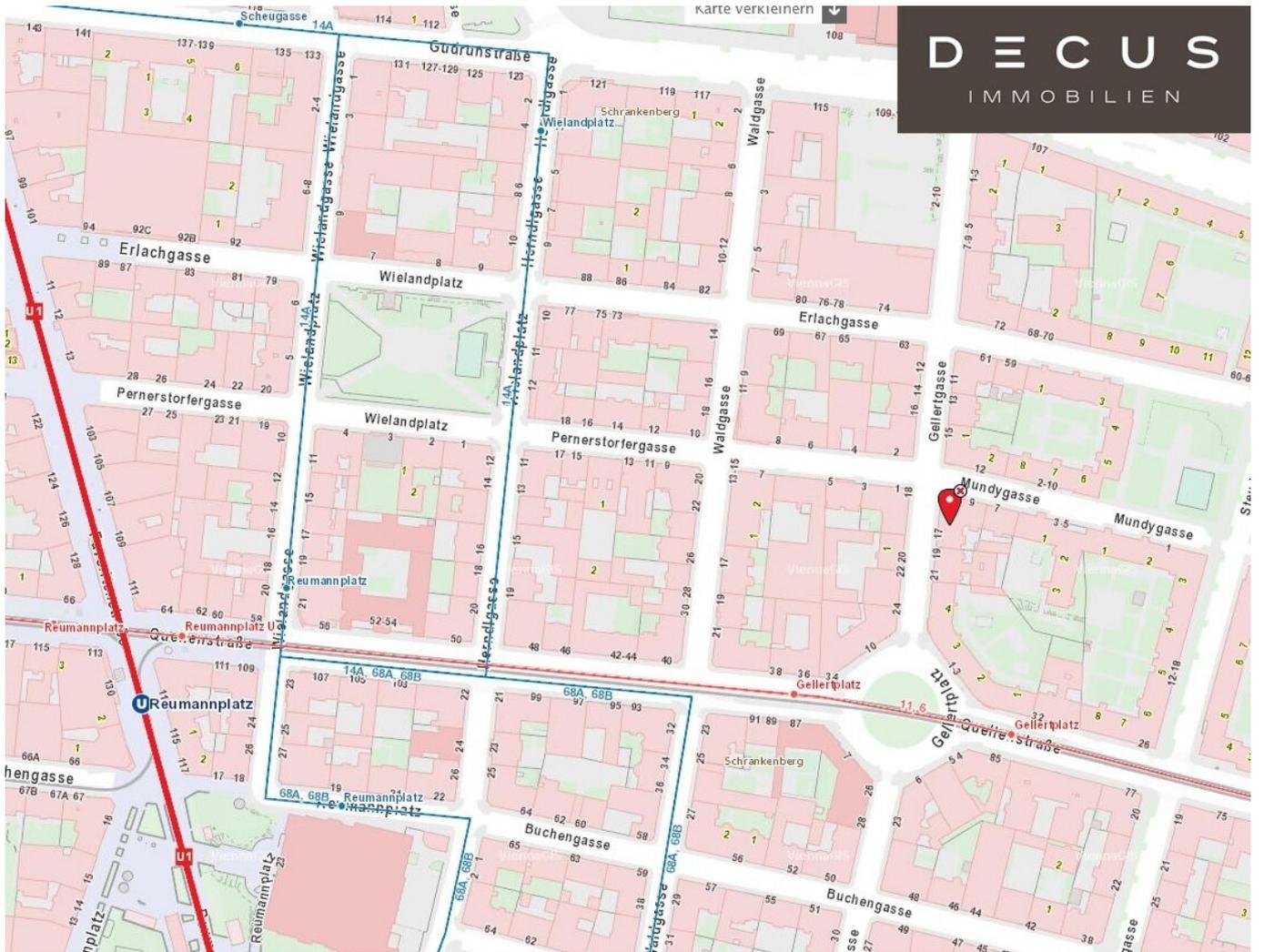












Objektbeschreibung

**ORDENTLICH GROSSE PREISSENKUNG
BEI DIESEM OBJEKT
auf € 165.000**

**Kompakte, zentral begehbare
Zimmer-Kabinett-Wohnung
im 1. Liftstock
beim Gellertplatz**

**Die tatsächliche, von der 3D Kamera
gemessene Wohnungsgröße ist 50m²
(lt. Nutzwertgutachten 47m²)**

Objekt und Ausstattung

Diese freundliche, gut eingeteilte kleine Wohnung ist im 1. Liftstock eines gepflegten, sanierten Altbaus situiert. Die Küchenzeile im Vorzimmer verfügt über alle Geräte. Das Badezimmer hat Dusche, WC und WaMa-Anschluss.

Die Beheizung und die Warmwasseraufbereitung erfolgt mit einer Gasetagenheizung. Es ist eine Fußbodenheizung installiert. Ein Kellerabteil steht zur Verfügung.

Raumaufteilung

- Vorzimmer
mit Küchenzeile
- Bad mit Dusche und WC
- großes, straßenseitiges Wohnzimmer
- ruhiges, hofseitiges Kabinett

Preis

Kaufpreis: **VB.€ 165.000**

Provision: 3% v. KP + 20% UStt

Lage und Umgebung

Die Wohnung befindet sich in gut erschlossener Lage mit guter Infrastruktur. Nahversorger finden Sie ums Eck.

Die Wohnung hat eine optimale Verkehrsanbindung:

Die U1 Station Reumannplatz ist in **5-6 Gehminuten** erreichbar.

Die Stationen der **Straßenbahnlinien 6 und 11**, sowie der **Buslinien 14A, 65A und 66A** sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe

Der **Helmut Zilk Park** liegt nur **4 Minuten** fußläufig entfernt und bietet Platz für Spaziergänge im Grünen und zur Naherholung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Herr Elemér Szüts** unter der Mobilnummer **+43 664 11 888 16** und per E-Mail unter **szuets@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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <2.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap