

**| ANLEGERPREIS | ANLEGERWOHNUNG | 1,5-ZIMMER |
WESTEN | NAHE HAUPTBAHNHOF | BALKON**



Objektnummer: 1140290

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Herzgasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2017
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	32,80 m ²
Nutzfläche:	32,80 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,16 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	186.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	5.670,73 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



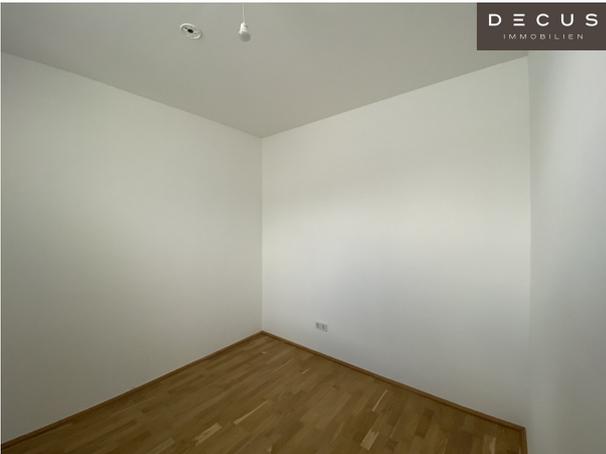
Jasmin Heida

DECUS Immobilien GmbH
Annagasse 1/12
1010 Wien

DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN





DECUS
IMMOBILIEN



WOHNHAUS HERZGASSE

Herzgasse 29, 1100 Wien

TOP 26

5. Obergeschoss: 32,80 m²

Balkon: 3,30 m²

1 Zimmer

DECUS

IMMOBILIEN



PERNERSTORFERGASSE



Objektbeschreibung

Lage:

Gelegen im 10. Wiener Bezirk, punktet die Herzgasse mit zahlreichen Nahversorgungseinrichtungen und Infrastruktur in nächster Nähe. Nur wenige Gehminuten entfernt befindet sich die Quellenstraße und die Neilreichgasse.

Die Verkehrsanbindung ist mit den Straßenbahnlinien 1, 6 und 18 sowie die Buslinien 14A, 65A und 7A optimal. Der Wiener Hauptbahnhof und die U1 sind mit den Wiener Öffis gut erreichbar.

Die ausgezeichnete Anbindung an das Verkehrsnetz, das gute infrastrukturelle Angebot und die angrenzenden Erholungsgebiete machen Ihr Zuhause attraktiv und lassen keine Wünsche offen.

Das Projekt:

Dieser im Jahr 2017 errichtete Neubau zeigt Grundrisse mit erstklassiger Funktionalität und Individualität. Das offene Wohnkonzept verspricht nahtlose Übergänge zwischen Koch-, Ess- und Wohnbereich.

Die Wohnungen sind mit hochwertigem Eichenparkett ausgestattet, und im Badezimmer mit eleganten Fliesen. Die Tischlerküchen sind mit Geräten von BOSCH voll ausgestattet.

Die Badezimmer haben Dusche, WC und Waschbecken, sowie einen Waschmaschinenanschluss. Die Wohnungen verfügen über trockene, mit dem Lift erreichbare Kellerabteile.

Die Heizung und die Warmwasserversorgung ist durch Fernheizung gewährleistet. Die Wärmebedarfswerte sind großartig, hierdurch sind die Heizkosten minimal.

- Bei den angeführten Preisen handelt es sich um Anlegerpreise (Kaufpreis exklusive USt.) -

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Bad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Wohn- und Essbereich
- Schlafbereich

Bei den Anlegerpreisen der Wohnungen kommt eine Umsatzsteuer von 20% hinzu, die jedoch bei ordnungsgemäßer Vermietung einer Vorsorgewohnung rückerstattet wird.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Jasmin Heida** unter der Mobilnummer **+43 660 850 78 07** und per E-Mail unter **heida@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 <500m
Klinik <250m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.250m
Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap