

**+ TIEFGARAGENSTELLPLÄTZE + VERFÜGBAR AB
SOFORT + NAHE SCS + NAHE INDUSTRIEZENTRUM +
ERSTBEZUG**



Objektnummer: 771884

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2351 Wiener Neudorf
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Stellplätze:	39
Heizwärmebedarf:	B 31,13 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Gesamtmiete	69,00 €
Kaltmiete (netto)	69,00 €
Kaltmiete	69,00 €
Infos zu Preis:	

Mietvertragserstellungsgebühr zuständige Hausverwaltung: 250,- EUR zzgl. 20% USt.

Provisionsangabe:

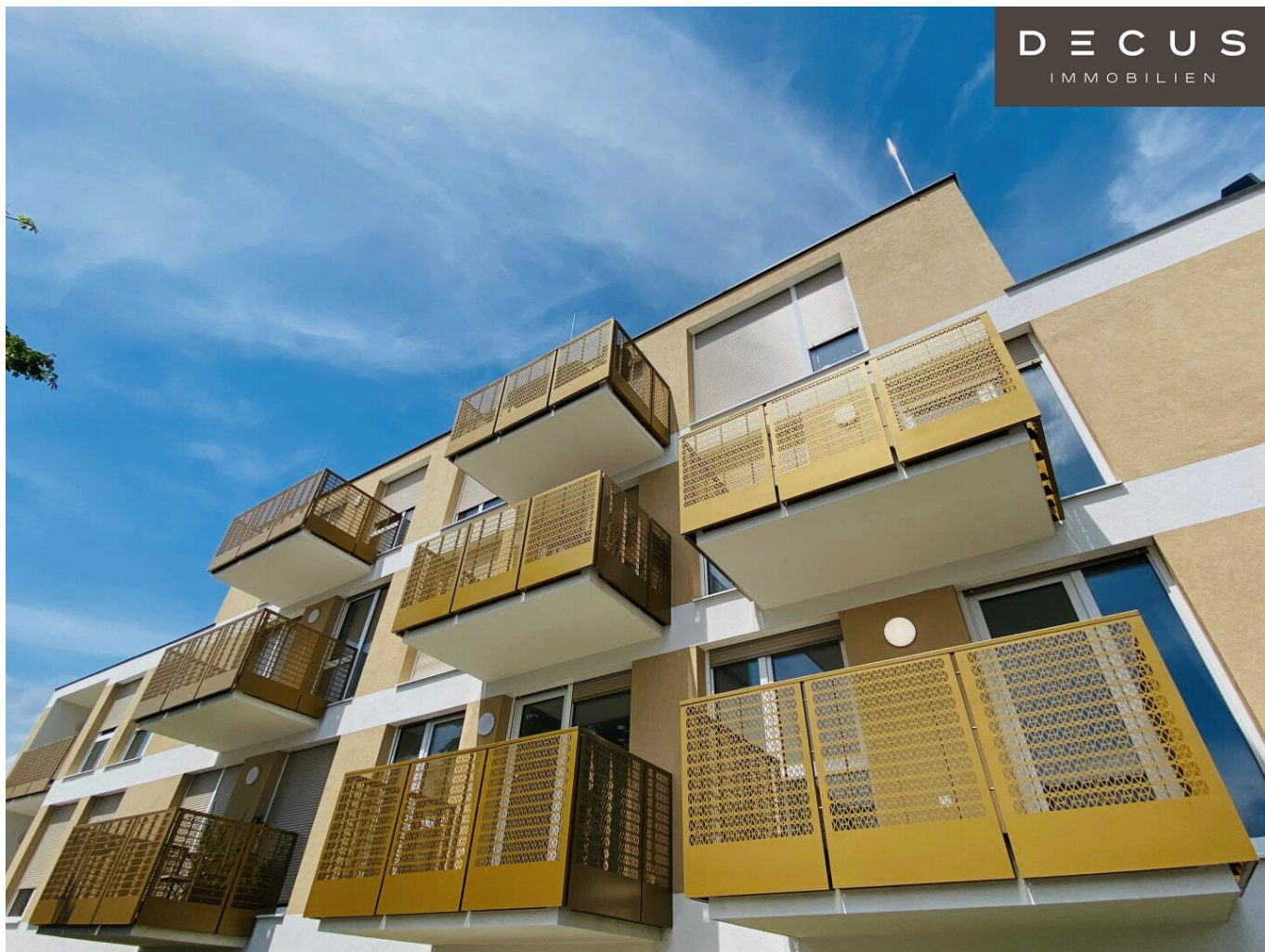
165,60 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jasmin Heida

DECUS Immobilien GmbH
Annagasse 1/12
1010 Wien



Objektbeschreibung

Schillerstraße 2351 Wiener Neudorf - nahe SCS und WLB-Station

Die attraktive Wohnanlage gliedert sich in 2 Baukörper mit darunter liegender Tiefgarage und begrüntem Innenhof. Mit dem barrierefreien Aufzug erreicht man alle Geschoße und auch die Tiefgarage, welche über 59 Parkplätze verfügt, wobei es sich bei 2 davon um E-Car-Sharing Stellplätze mit Ladestationen handelt. (72,00€ brutto monatlich)

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

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. 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 <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <2.000m
Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <5.500m
Bahnhof <1.000m
Straßenbahn <4.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap