* 3 ZIMMER * 2. OG * 1190 WIEN * UNBEFRISTET VERMIETET * INVESTMENT

Objektnummer: 929227

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Döblinger Hauptstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1904
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	91,30 m²
Nutzfläche:	91,30 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 142,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,04
Kaufpreis:	555.000,00 €
Betriebskosten:	174,38 €
USt.:	17,44 €

Infos zu Preis:

HMZ: 806,59 € 3,5% Konzeptionsentgelt werden direkt vom Auftraggeber eingehoben.

Ihr Ansprechpartner

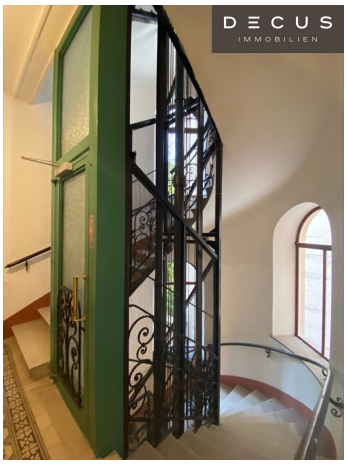
Michael Haas

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

T +43 660 713 64 14

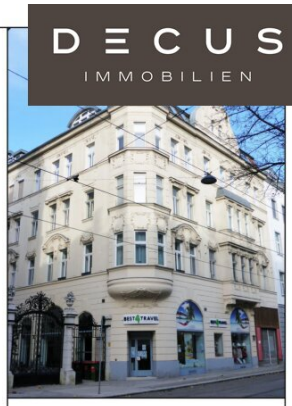
H +43 660 713 64 14
F +43 1 35 600 10

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.



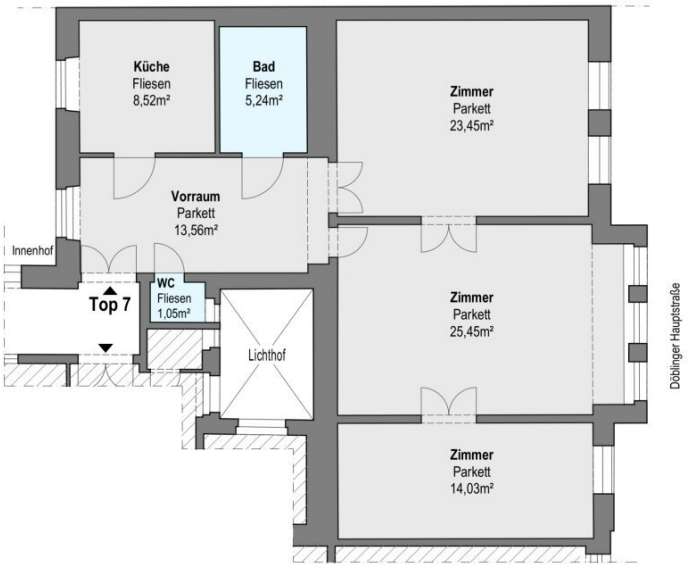
DECUS
IMMOBILIEN
17
ATTENSAM

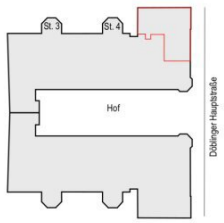
DECUS
IMMOBILIEN



Döblinger Hauptstraße
1190 Wien

TOP 7
Stiege 4 / 2.Stock





M 1:100

Grundlage der Verkaufspläne: Bestandsplanung durch Vermessung Angst ZT GmbH., GZ 14875

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangen unbefristet vermietete Vorsorgewohnungen in bester Lage des 19. Bezirks!

Das Gebäude wurde 1904 errichtet.

Die aktuellen Stände (per 31.12.2022) der Reparaturfonds betragen:

Allgemein: 9.867,35 €

Lift Stiege 3: -1.581,83 €

Lift Stiege 4: 1.361,63 €

Auszug aus dem Wohnungseigentumsvertrag: "Betreffend die beiden Lifte auf Stiege 3 und Stiege 4 wird jeweils pro Lift ein eigener Abstimmungs- und Verrechnungskreis gebildet."

Lage

- Verkehrsanbindung: Straßenbahnlinien 37, 37, Schnellbahn & U-Bahn Spittelau, Buslinie 35A
- Gute Nahversorgung durch umliegende Geschäfte und Lokale angeboten
- Privatklinik Döbling befindet sich in unmittelbarer Nähe
- Freizeitangebot: Währinger Park, Brigittenauer Bad

Weitere Informationen finden Sie in der jeweiligen Untereinheit dieses Wohnprojektes.

Weiterführende Unterlagen senden wir Ihnen gerne auf Anfrage zu.

Vermietungsdaten:

Der monatliche Hauptmietzins beträgt netto 806,59 €.

Die monatlichen Betriebskosten betragen 174,38 €.

Die Einzahlung in den Instandhaltungsfonds beträgt monatlich 101,18 €.

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-, Keller- 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 <1.250m

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

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <2.000m

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

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap