

**| ERSTBEZUG | BÜROFLÄCHE | NAHE SCS | NAHE
INDUSTRIEZENTRUM | GROSSE RÄUME**



Objektnummer: 989806

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schillerstraße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2351 Wiener Neudorf
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	72,68 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	B 31,13 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaltmiete (netto)	854,00 €
Kaltmiete	999,36 €
Betriebskosten:	145,36 €
USt.:	99,94 €
Infos zu Preis:	

Die Hausverwaltung verrechnet bei Mietvertragserstellung eine einmalige Gebühr: 250€ zzgl. 20% USt.

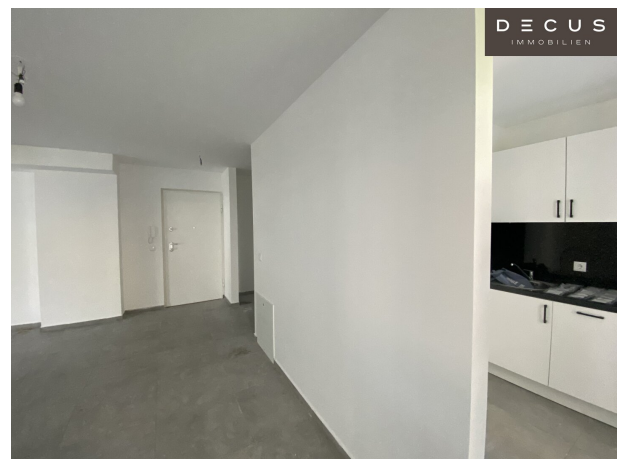
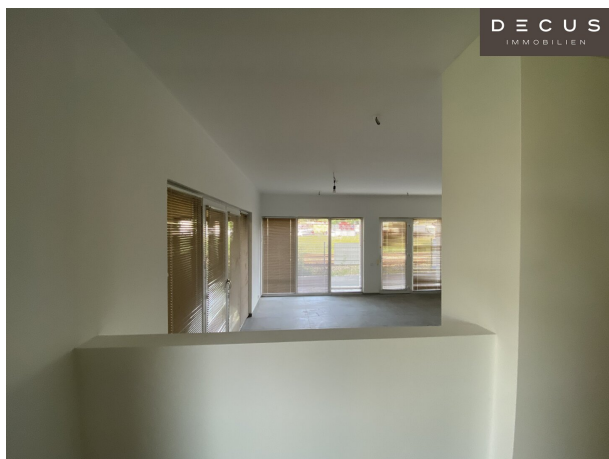
Ihr Ansprechpartner

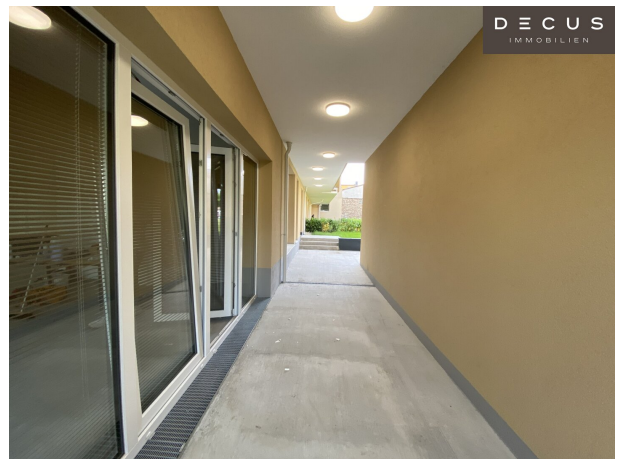
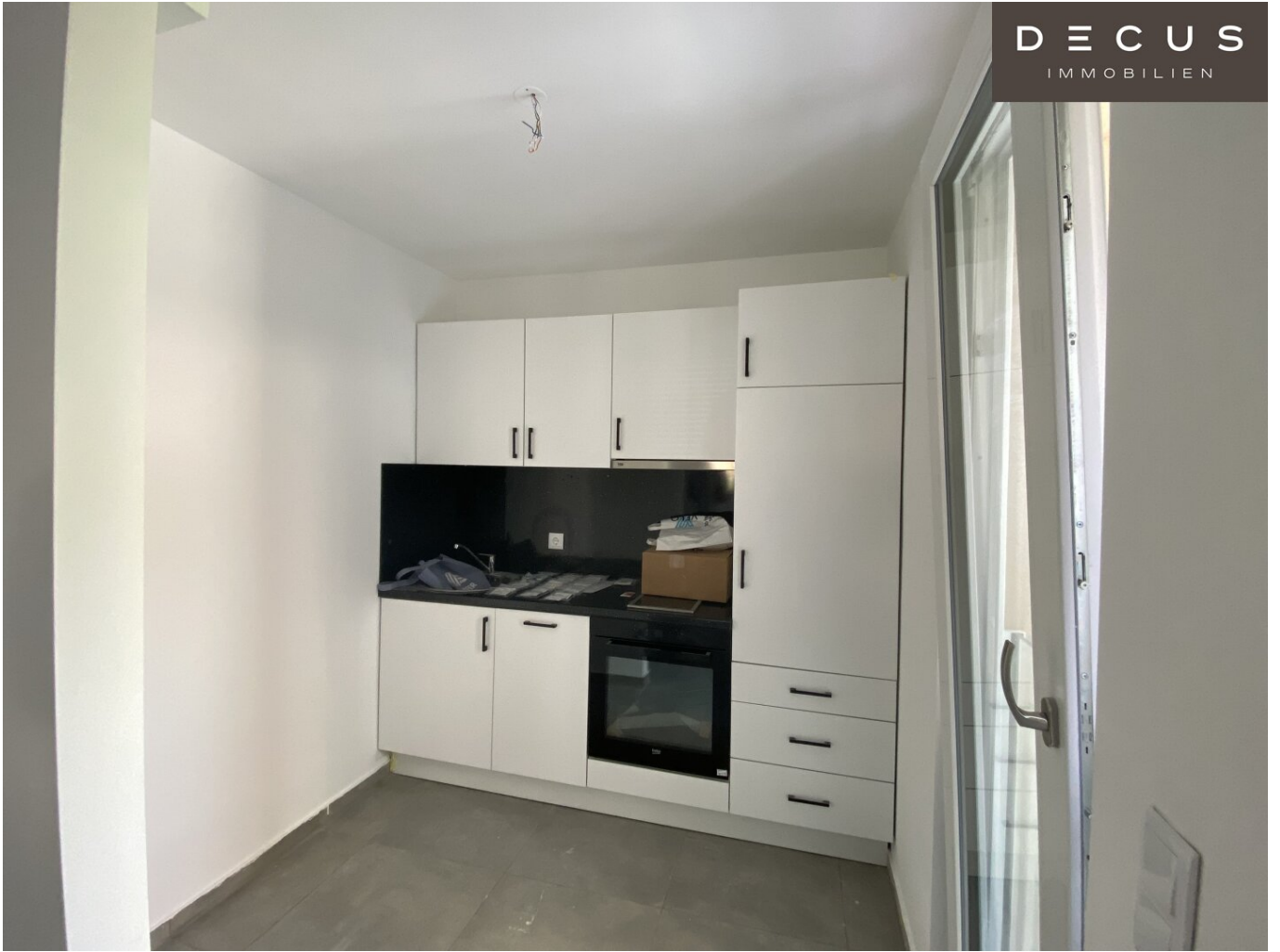


Jasmin Heida

DECUS Immobilien GmbH
Annagasse 1/12
1010 Wien

T +43 660 850 78 07





Objektbeschreibung

Schillerstraße 2351 Wiener Neudorf - nahe SCS und WLB-Station

Informationen zum Objekt

Im soeben fertiggestellten Wohnprojekte wurden soeben 53 Wohneinheiten und 2 Büros errichtet.

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. Des weiteren ist das Projekt mit einem hauseigenen Leihradsystem mit 4 Leihfahrrädern sowie einer E-Bike Ladestation mit 5 E-Bikes ausgestattet.

Die Mietverträge werden für die Dauer von 5 Jahren abgeschlossen.

Die Kosten für Heizung und Warmwasser werden verbrauchsabhängig abgerechnet und sind nicht in der Miete enthalten.

- Tiefgarage mit 59 Stellplätzen 79,00€ / 69,00€ brutto monatlich

Infrastruktur und öffentliche Verkehrsmittel

Das Büro befindet sich in einer begehrten Lage nahe dem Wiener Neudorfer Bahnhof mit Zugang zur Wiener Lokalbahn (Richtung Baden und Wien Karlsplatz) und diversen Buslinien wie 214, 215, 216 und 217. In der umliegenden Umgebung finden Sie Einkaufsmöglichkeiten wie Billa, Post, Bank, Apotheke sowie Restaurants und Shoppinggelegenheiten. Besonders hervorzuheben ist hier die Nähe zur Westfield Shopping City Süd, welche in 5 Minuten mit dem Auto oder 2 WLB Stationen erreichbar ist.

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-/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 <750m

Klinik <2.250m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <750m
Kindergarten <250m
Höhere Schule <2.000m
Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <750m
Geldautomat <750m
Post <750m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <5.500m
Bahnhof <750m
Straßenbahn <4.250m
Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap