

*** 1050 WIEN * MV SEIT 1991 * 2,5 ZIMMER * UNBEFRISTET
VERMIETET * ANLAGERWOHNUNG * 4. OG**



Objektnummer: 1041753

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Zentagasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1905
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	80,60 m ²
Nutzfläche:	80,60 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 87,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,11
Kaufpreis:	306.250,00 €
Kaufpreis / m ² :	3.027,00 €
Betriebskosten:	199,08 €
USt.:	19,91 €
Infos zu Preis:	

HMZ: 188,59 € 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

JAHNGASSE



ZIMMER
Parkett

SCHRANKRAUM
Parkett

VORRAUM
Fliesen

KÜCHE
Linoleum

KABINETT
Parkett

ZIMMER
Parkett

BÄD
Fliesen

WC
Fliesen

37

GRUNDRISS
4. STOCK, TOP 37

VERK **DECUS**
IMMOBILIEN

ZENTAGASSE
4. STOCK, TOP 37



einrichtungsvorschlag ist nicht vertragsgeschäftig, einrichtungsgemäße zeigen nur die mögliche
Stilisierung der Möblierung, die in den plänen vorhandenen Abmessungen sind nicht für die Bestellung
von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich.

1 m 3 m 6 m

M 1:100 bei Format A4

stand 08.05.2017

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine unbefristet vermietete Altwiener-Vorsorgewohnung in bester Lage des 5. Bezirks!

Vermietungsdaten:

Der monatliche Hauptmietzins beträgt netto 188,59 €.

Der aktuelle Stand des Reparaturfonds liegt bei 99.464,00 €.

Der aktuelle Stand des Reparaturfonds Aufzug liegt bei 31.575,00 €.

Die Mietvertrag wurde 1991 abgeschlossen.

Die Einzahlung in den Instandhaltungsfonds beträgt monatlich 96,72 €.

Das Kellerabteil 36 ist als Zubehör-Objekt eingetragen.

Weitere Unterlagen senden wir Ihnen gerne auf Anfrage zu.

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 Wohnungs mietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkswohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungs mietverträgen 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 <250m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap