

**\* MIETVERTRAG SEIT 1982 \* 1020 WIEN \* 3. OG \*  
UNBEFRISTET VERMIETET \* ALTWIENER  
VORSORGEWOHNUNG**



**Objektnummer: 1041655**

**Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rembrandtstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1886
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	91,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	91,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 127,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,16
Kaufpreis:	354.900,00 €
Betriebskosten:	139,15 €
USt.:	13,92 €
Provisionsangabe:	

3,5% des Kaufpreises als Konzeptionsentgelt zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Michael Haas**

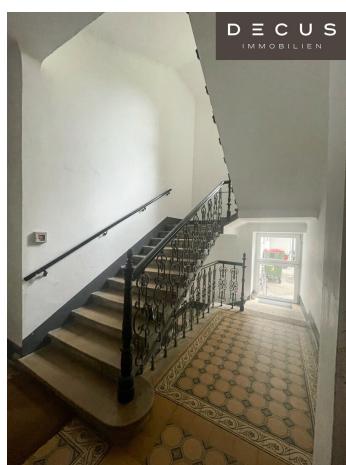
DECUS Immobilien GmbH  
Kärntner Straße 39, Eingang Annagasse 1 Tür 12  
1010 Wien

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

D E C U S  
IMMOBILIEN

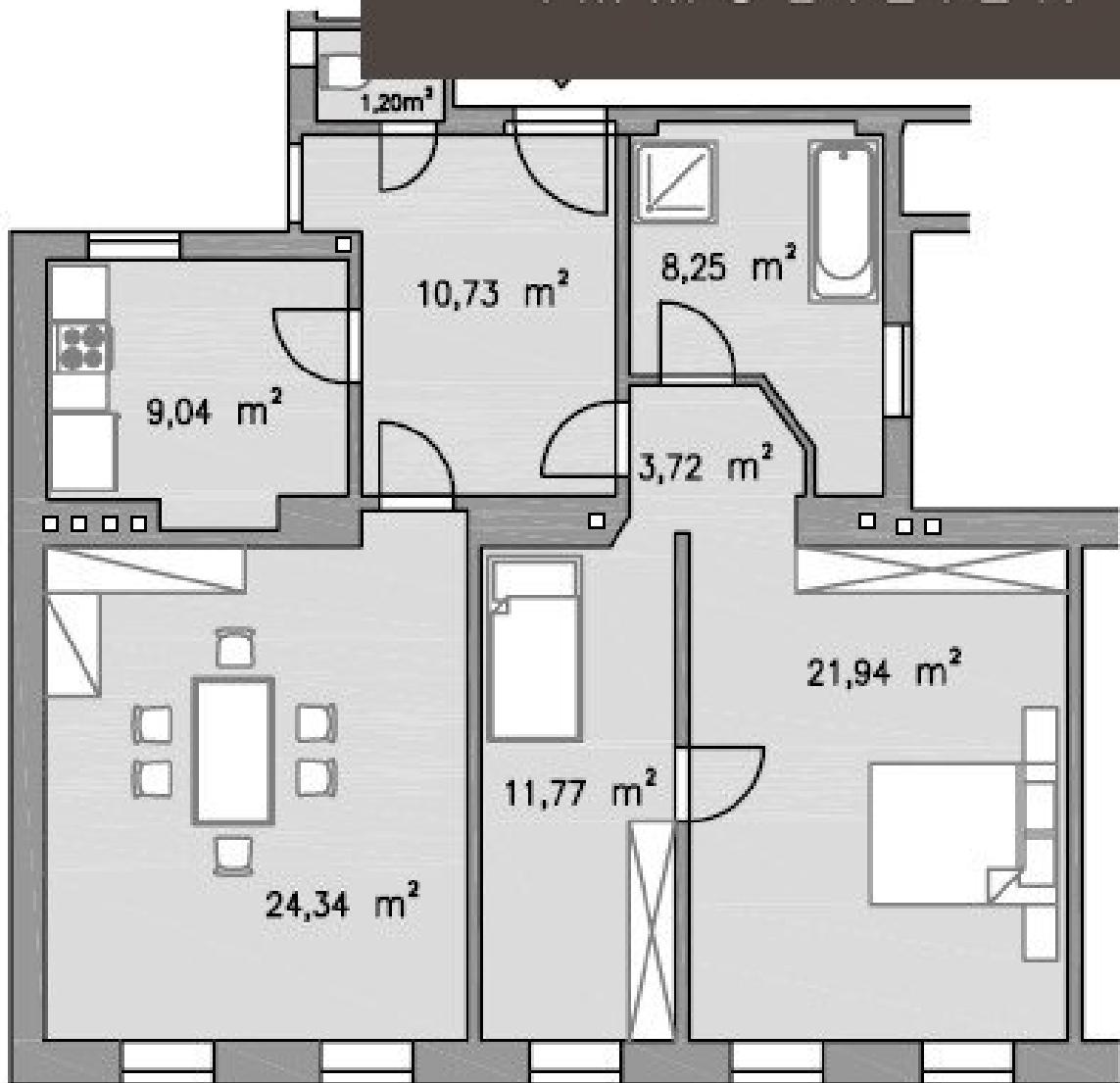
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

ermin zur



D E C U S

I M M O B I L I E N



# Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine unbefristet vermietete Altwiener-Vorsorgewohnung in bester Lage des 2. Bezirks!

Hinweis: Sofern der Mieter den Mietvertrag kündigt, kann nach Prüfung aufgrund des Rückzahlungsbegünstigungsgesetztes 1987 **bei Neuvermietung der angemessene Mietzins** rechtswirksam vereinbart werden.

## Vermietungsdaten:

Der monatliche Hauptmietzins beträgt netto 193,92 €.

Der aktuelle Stand des Reparaturfonds liegt bei 48.000,00 €.

Der Mietvertrag besteht seit 1982.

Die Einzahlung in den Instandhaltungsfonds beträgt monatlich 122,33 €.

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](http://www.decus.at) | [office@decus.at](mailto: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](http://www.decus.at) unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m  
Apotheke <250m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.250m

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

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

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <750m

Post <1.000m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap