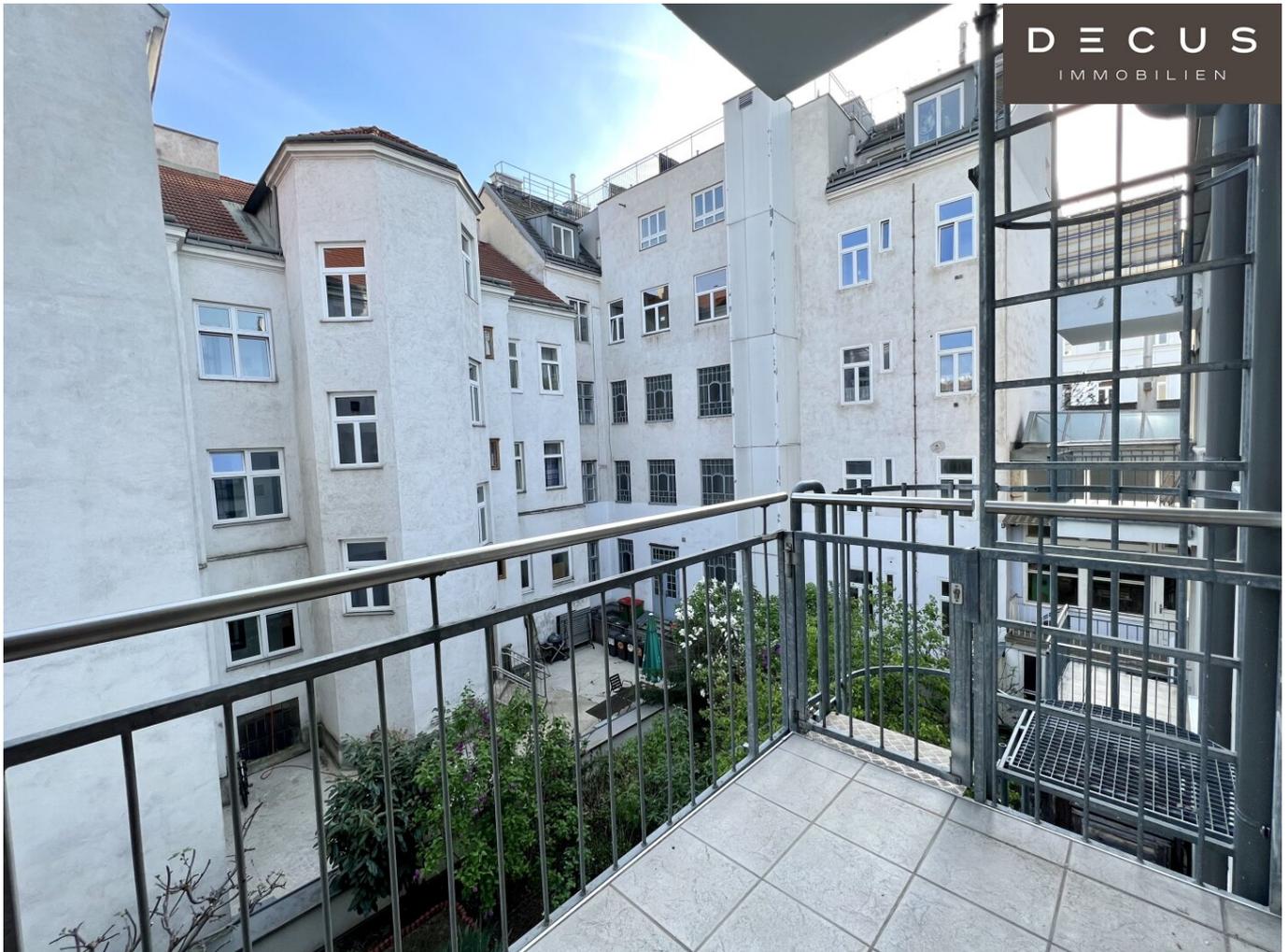


**BALKONWOHNUNG MIT TIEFGARAGENPLATZ !!! -
MEIDLINGER HAUPTSTRASSE MIT BESTER
INFRASTRUKTUR**



DECUS

Objektnummer: 1139862

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Reschgasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien, Meidling
Baujahr:	2004
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,11
Kaufpreis:	269.900,00 €
Betriebskosten:	138,88 €
USt.:	13,89 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Paulina Joven

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

DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN



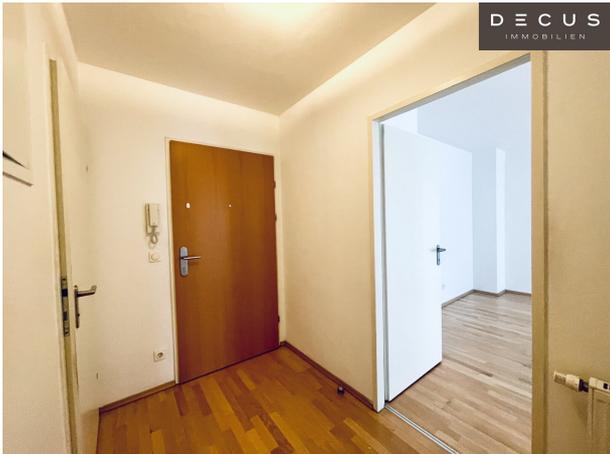
DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN

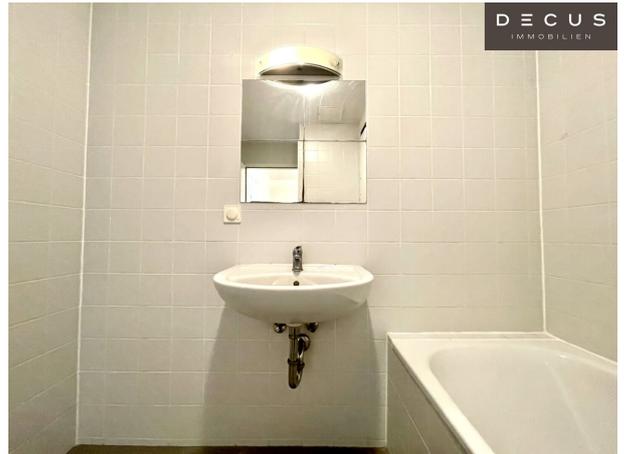


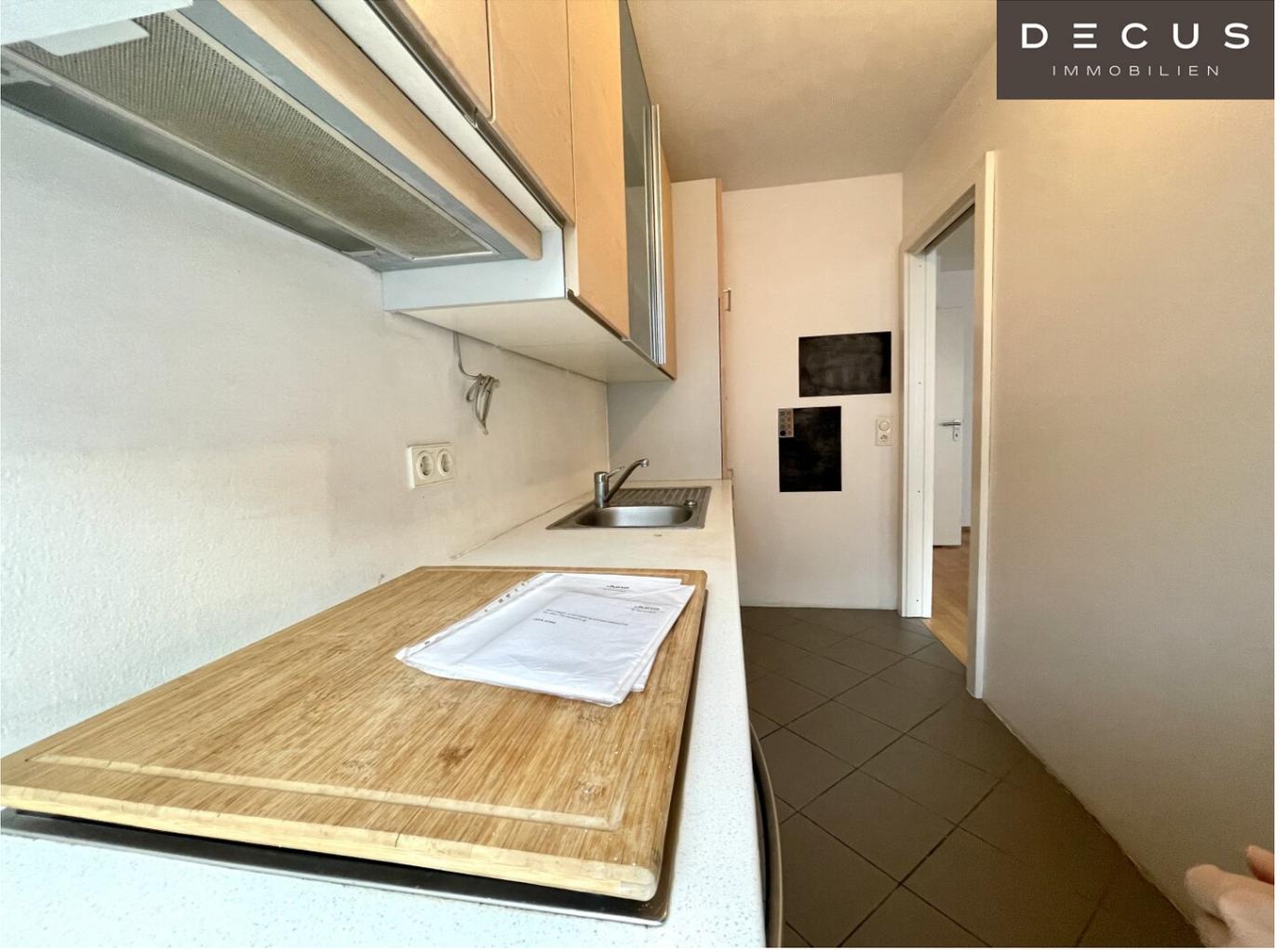
DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN





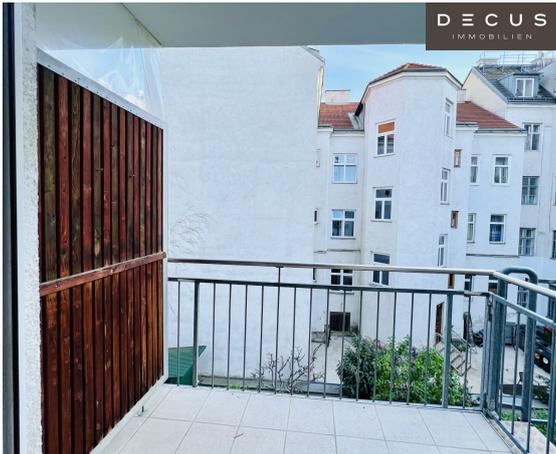




DECUS
IMMOBILIEN

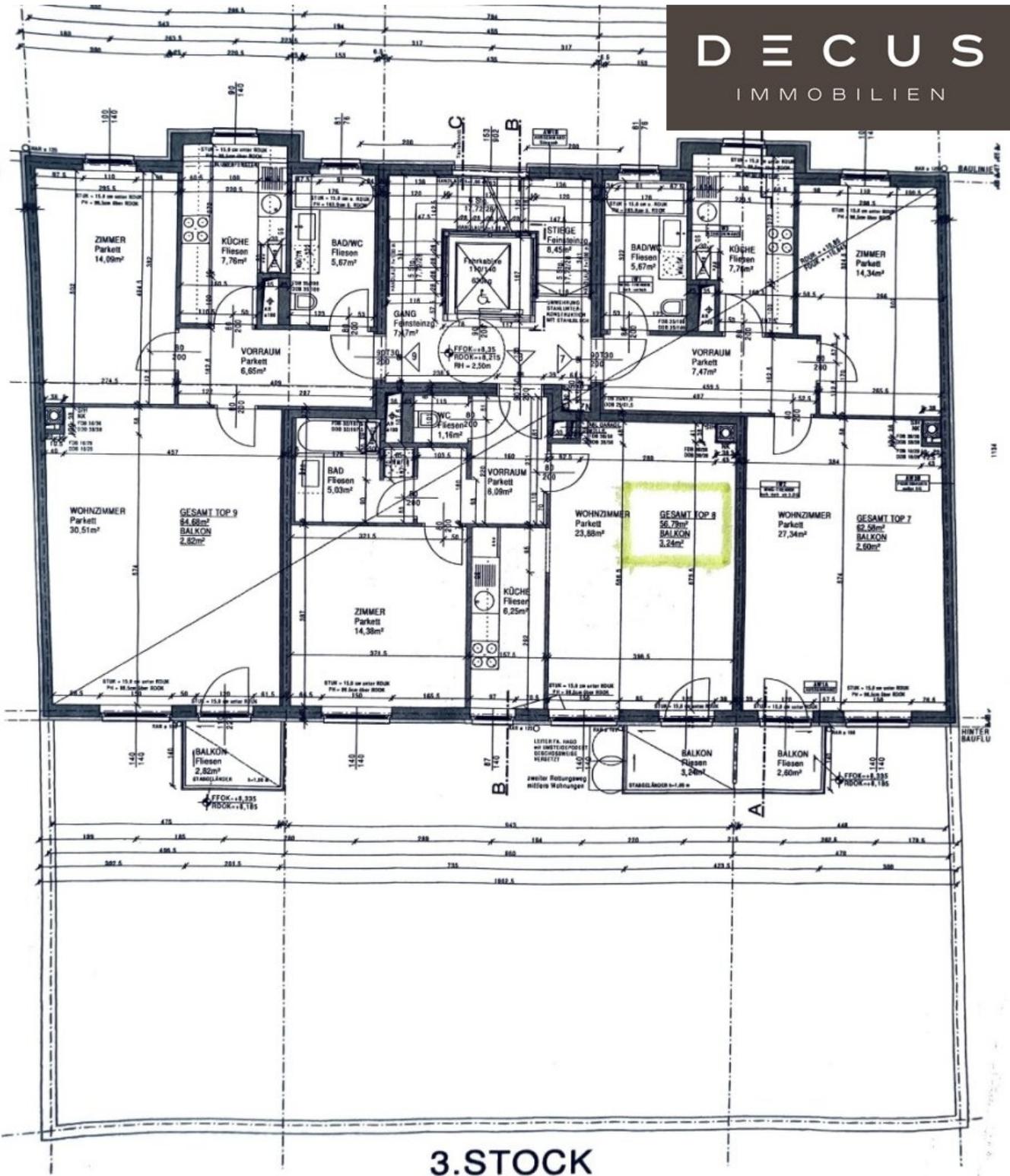


DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN





3. STOCK

Objektbeschreibung

Gemütliche 2-Zimmerwohnung mit tollem Grundriss - ruhigem hofseitigen Balkon und Tiefgaragenplatz!

- Neubau Baujahr 2004
- Balkon ruhig und hofseitig gelegen
- 2 Zimmer getrennt begehbar
- Stellplatz in der hauseigenen Garage
- Personenlift vorhanden
- Einlagerungsraum
- nur 2 Gehminuten von der U - Bahnstation Niederhofstraße

Zum Verkauf gelangt eine gut geschnittene Wohnung im 3. Liftstock einer Neubauanlage mit Baujahr 2004.

Die Wohnung ist zur Gänze, Hof - bzw. Gartenseitig ausgelegt, mit einem charmanten Balkon, südseitig ausgerichtet.

Die Wohnung verfügt über großzügige Fensterflächen und ist damit besonders hell.

Mitverkauft wird ein Garagenplatz im Haus, Einfahrtshöhe 2 m.

Das Haus befindet sich in gepflegtem Zustand, mit großzügigem Personenlift und eigener Tiefgarage.

Raumaufteilung

- Eingangsbereich
- Wohnsalon mit Balkon und angrenzender Einbauküche von DAN, voll ausgestattet mit Kühlschrank, Geschirrspüler, E-Herd und Backofen

- 1 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne, Waschmaschinenanschluss in eigener Nische
- Gäste WC mit Handwaschbecken

Ausstattung

- Garagenstellplatz Einfahrtshöhe 2m
- Personenlift
- Dan Küche
- Einlagerungsraum im Erdgeschoss
- Kinderwagen Abstellraum
- Gasetagenheizung für Heizung und Warmwasser
- UPC Anschluss

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Paulina Joven** unter der Mobilnummer **+43 660 74 55 917** und per E-Mail unter **joven@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 Pfandrechteintragungsgebühren 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 <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap