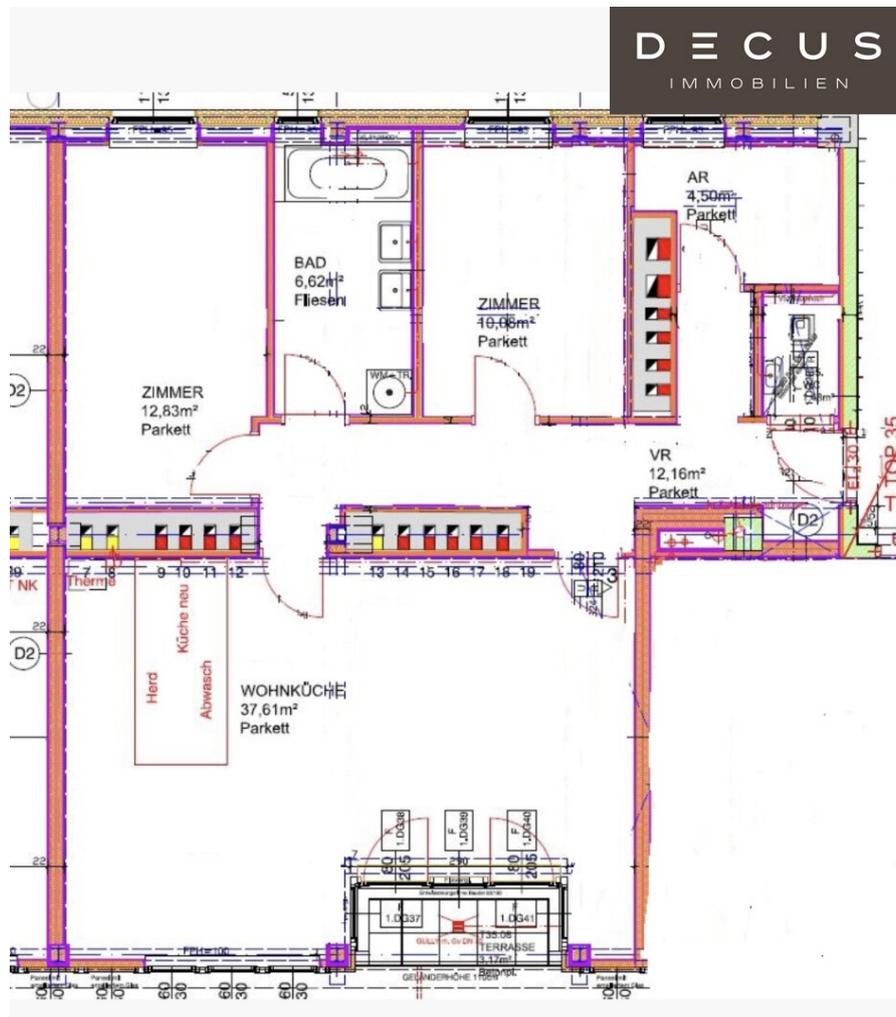


**| AB SOFORT VERFÜGBAR | NACHVERMIETUNG |
DACHGESCHOSS | 3 ZIMMER | TERRASSE | 1040 |
PAULANERGASSE**



Objektnummer: 1143085

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Paulanergasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	83,80 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 55,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,10
Gesamtmiete	1.611,62 €
Kaltmiete (netto)	1.289,59 €
Kaltmiete	1.465,02 €
Betriebskosten:	142,50 €
USt.:	146,60 €
Infos zu Preis:	

Die zuständige Hausverwaltung verrechnet einmalig eine Vertragserrichtungsgebühr von 180€.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Jasmin Heida

Objektbeschreibung

DECUS Immobilien GmbH

Annagasse 1/12

Entzückende 3-Zimmer Dachgeschosswohnung gelangt in die Vermietung!

1010 Wien

Im 4. Wiener Gemeindebezirk **unweit vom Karlsplatz** wird eine bezaubernde Altbauwohnung

wieder vermietet

F +43 1 35 600 10

Es gibt ein zugehöriges **Kellerabteil**.

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Die Wohnung kann **ab sofort** bezogen werden.

Bitte am Grundriss orientieren!

Bei den Bildern handelt es sich um Musterbilder aus Wohnungen aus demselben Haus!

Die aktuelle Mieterin wohnt noch bis Ende Mai in der Wohnung, eine Anmietung ist frühestens per 15.05 möglich.

Ablöse des Geschirrspülers und des Kühlschranks: 1000€

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

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 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 <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap