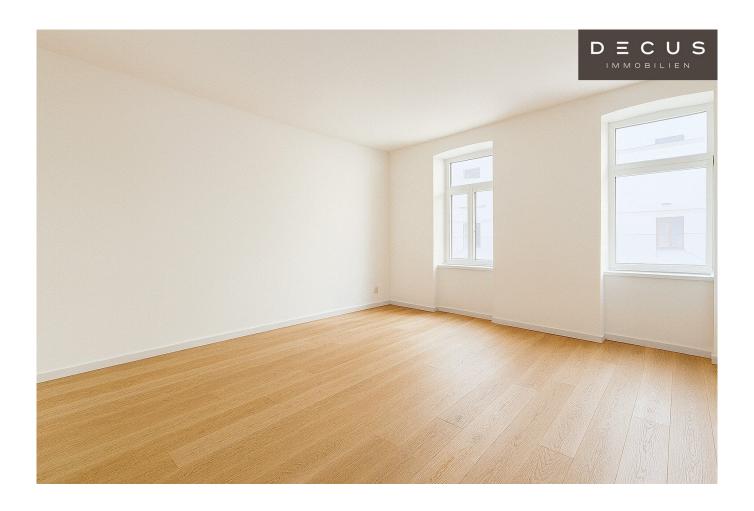
| GARTEN | ALTHAUS-SANIERUNG | BELEBTE LAGE |



Objektnummer: 1148631
Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land: PLZ/Ort:

Zustand:

Alter:

Wohnfläche:

Nutzfläche: Zimmer:

Bäder:

WC:

Garten:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Mayssengasse

Wohnung

Österreich

1170 Wien

Voll_saniert

Altbau

63,21 m²

81,23 m²

2

1

1

18,02 m²

C 66,30 kWh / m² * a

A+ 0,57

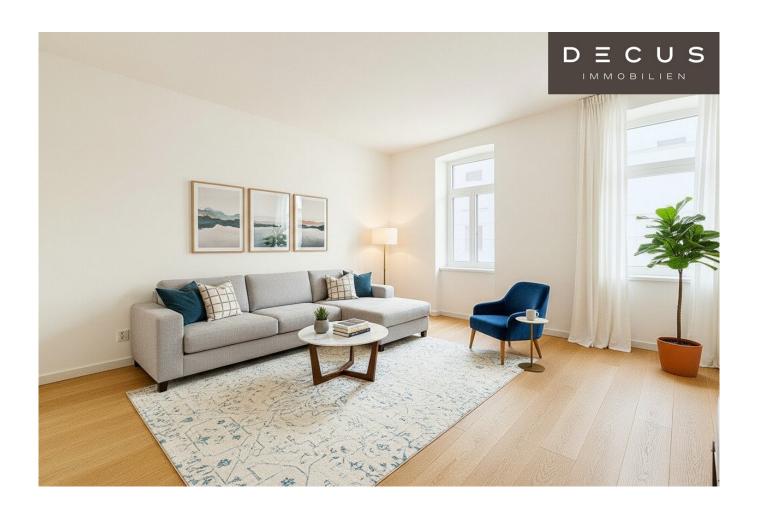
415.280,00 €

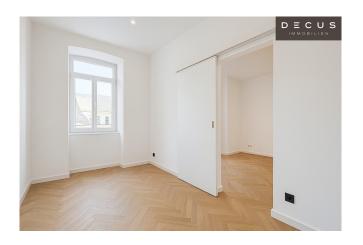
Ihr Ansprechpartner



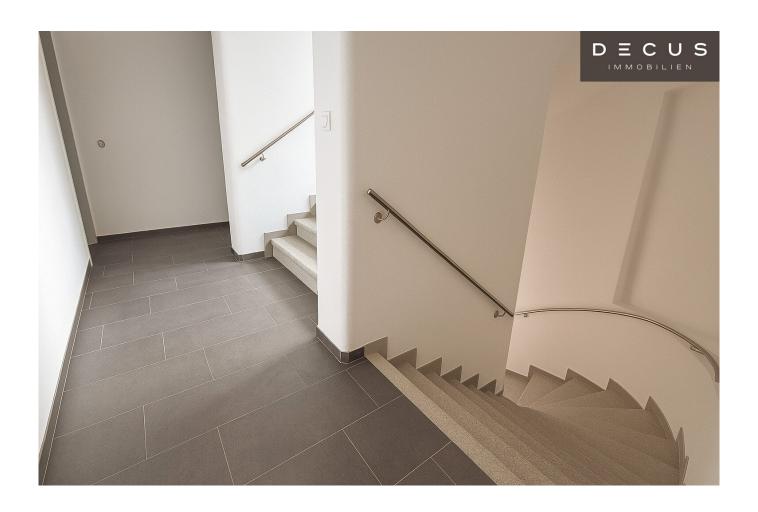
Ing. Nicolas Putzlager

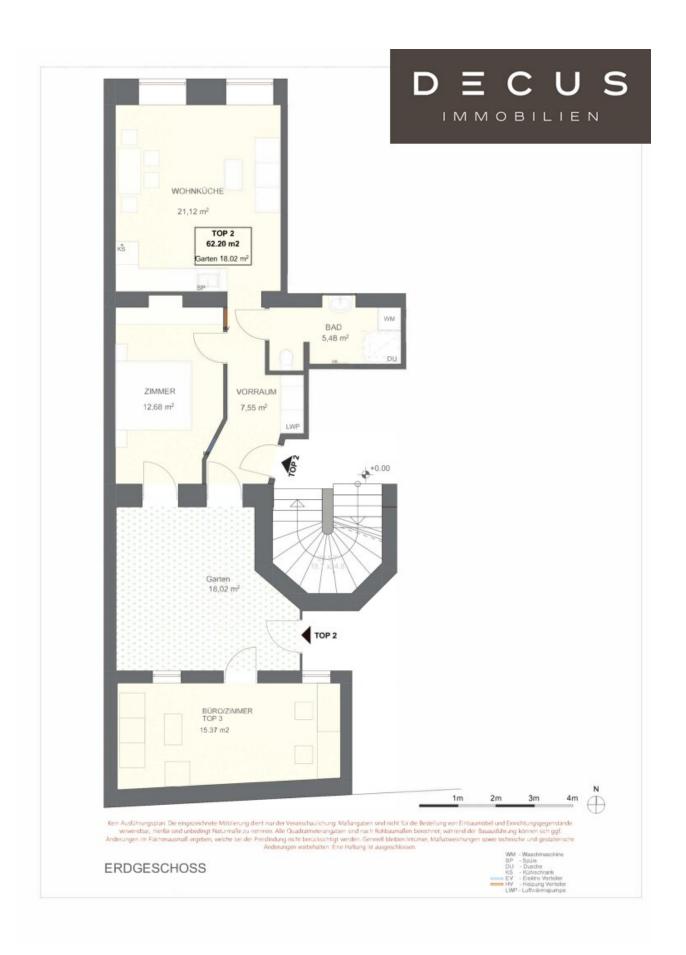
DECUS Immobilien GmbH Kärntner Straße 39 1010 Wien











Objektbeschreibung

TOP SANIERTE ALTBAUWOHNUNGEN UND DG AUSBAU

Dieses Projekt bietet **6 exklusive und hochwertig sanierte Altbauwohnungen sowie 4 Wohnungen im ausgebauten Dachgeschoß**, die Wohnflächen variieren von **46 bis 80 m**². Mit hochwertiger Ausstattung und traumhaften **Freiflächen** verspricht dieses Projekt ein unvergleichliches Wohnambiente im Herzen Wiens.

Ausstattung:

Die Wohnungen in diesem Wohnbauprojekt zeichnen sich durch eine hochwertige Ausstattung aus, die Komfort und Eleganz vereint. In den Aufenthaltsräumen erwartet Sie edles **Holzparkett**, das eine warme und einladende Atmosphäre schafft. Die Sanitärräume sind mit **Feinsteinzeug oder Fliesen** ausgestattet, die nicht nur stilvoll, sondern auch pflegeleicht sind.

Für ein angenehmes Raumklima sorgt eine moderne **Luftwärmepumpe**, die sowohl für die Heizung als auch für die Warmwasseraufbereitung verantwortlich ist. **Fußbodenheizung** rundet das Komfortangebot ab und sorgt für behagliche Wärme in allen Räumen.

Zusätzlich wird ein neuer **Lift** in das Haus eingebaut.

Lage:

Das Wohnbauprojekt befindet sich in einer begehrten Lage nahe am Zentrum Wiens. Dank der zentralen Lage haben die Bewohner Zugang zu einer Vielzahl von Annehmlichkeiten wie Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und kulturellen Einrichtungen. Die exzellente Verkehrsanbindung, durch die in **5 Minuten Fußweg zu erreichende U-Bahnlinie** U6. ermöglicht es den Bewohnern, schnell und bequem alle Teile der Stadt zu erreichen.

Insgesamt bietet dieses Wohnbauprojekt die perfekte Kombination aus modernem Komfort und dem unvergleichlichen Charme eines sanierten Wiener Altbaus. Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in einer der exklusiven Wohnungen und genießen Sie das Beste, was Wien zu bieten hat!

Hinweis: Bitte beachten Sie, dass es sich bei den Fotos um Beispielbilder bzw. Renderings handelt.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

DECUS Immobilien GmbH - Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne Herr Ing. Nicolas Putzlager unter der Mobilnummer +43 660 302 61 70 und per E-Mail unter putzlager@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-/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 unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <250m Universität <1.500m Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <250m Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m U-Bahn <1.000m Straßenbahn <250m Bahnhof <1.250m Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap