

| 3 ZIMMER | HELL | MODERNE AUSSTATTUNG |



Objektnummer: 1148885

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ziegelofengasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,39 m ²
Nutzfläche:	106,89 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 50,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,05
Gesamtmiete	1.800,00 €
Kaltmiete (netto)	1.255,27 €
Kaltmiete	1.636,36 €
Betriebskosten:	381,09 €
USt.:	163,64 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Nicolas Putzler

DECUS Immobilien GmbH

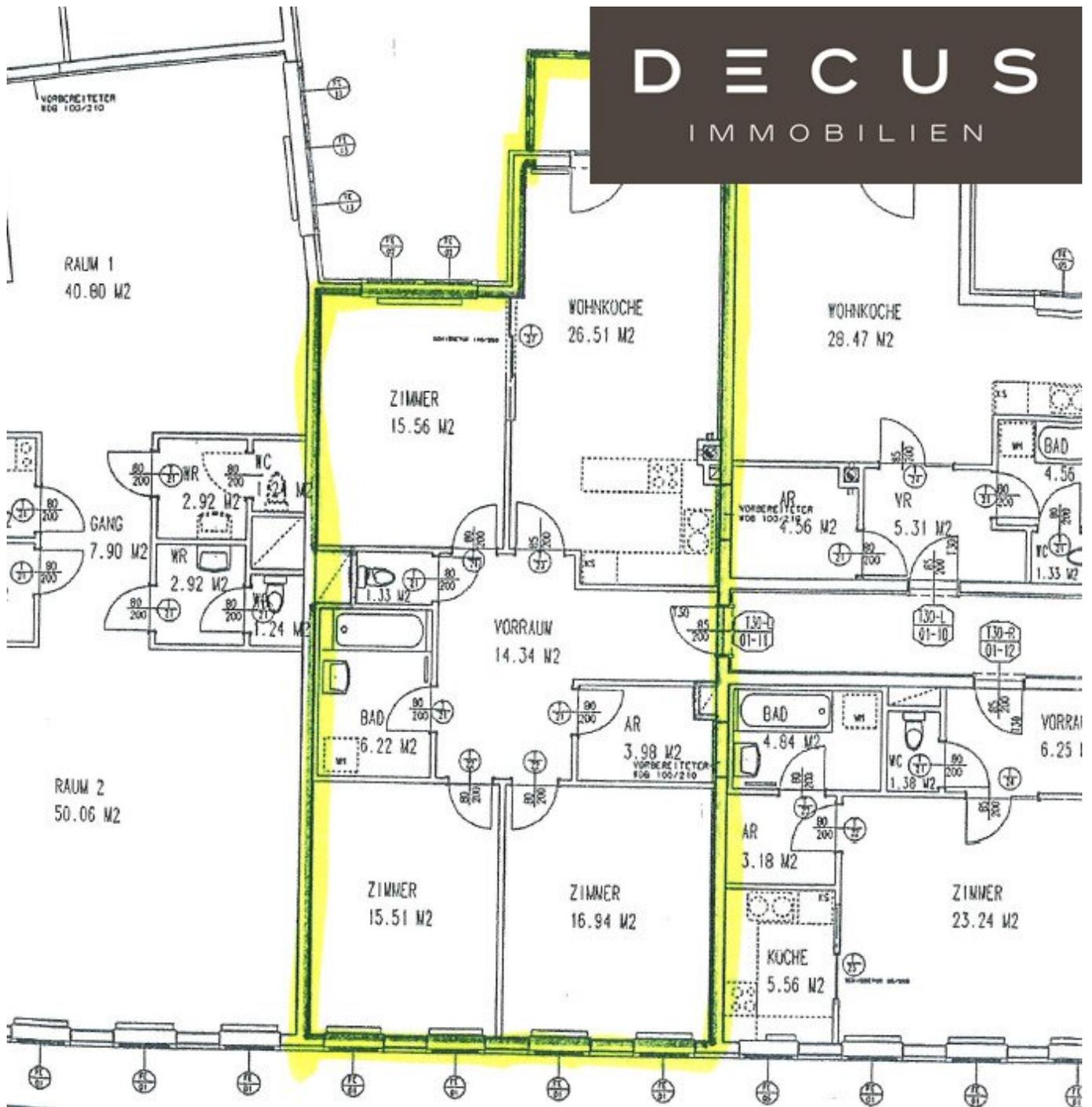






DECUS

IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Diese moderne 3-Zimmer-Mietwohnung in der Ziegelofengasse gelangt zur Vermietung.

Information zum Objekt und Ausstattung:

Wir freuen uns, Ihnen diese moderne 2-Zimmer-Mietwohnung in der Ziegelofengasse im 5. Bezirk Wiens präsentieren zu dürfen. Die Wohnung befindet sich in einem Neubau. Die großzügige Wohnung ist sehr hell und freundlich gestaltet und verfügt über ein großzügiges Vorzimmer, das genügend Platz für eine Garderobe bietet. Die voll ausgestattete Küche bietet alle notwendigen Geräte und Einrichtungen, um kulinarische Kreationen zu zaubern. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet eine angenehme Möglichkeit zum Entspannen.

Raumaufteilung:

Die Wohnung besteht aus einem geräumigen Wohnzimmer, zwei Schlafzimmern, einer voll ausgestatteten Küche, einem Badezimmer. Das Wohnzimmer ist besonders hell und freundlich gestaltet und bietet ausreichend Platz zum Entspannen und Essen. Das Schlafzimmer ist ruhig und bietet genügend Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank. Der Balkon ist in den Innenhof ausgerichtet.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in der Ziegelofengasse im 5. Bezirk Wiens, in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage. In der Umgebung finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés. Die nächste U-Bahn-Station ist die **U4-Station "Pilgramgasse"**, die Sie in nur wenigen Minuten zu Fuß erreichen können.

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 **Herr 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-/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 <500m

Klinik <500m
Krankenhaus <250m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap