/ 4 ZIMMER/ ZENTRAL BEGEHBAR/ VERFÜGBAR AB 1.07.2025 / DACHGESCHOSS / TERRASSE

DECUS
IMMOBILIEN

Objektnummer: 1149047

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rettichgasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2013
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	127,15 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,96
Gesamtmiete	2.476,12 €
Kaltmiete (netto)	2.034,40 €
Kaltmiete	2.251,02 €
Betriebskosten:	216,62 €
USt.:	225,10 €

Infos zu Preis:

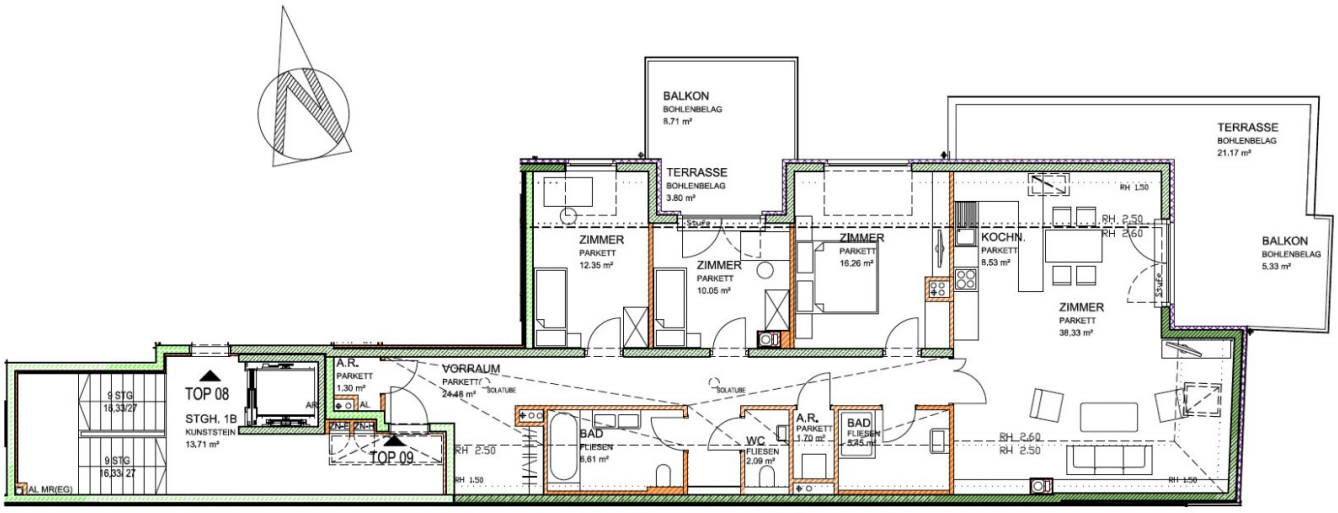
Vertragserrichtungshonorar: 360,00 EUR

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN

WOHNHAUSANLAGE
1140 WIEN

Objektbeschreibung

Gut aufgeteilte 4 Zimmer DG-Wohnung!

Verfügbar ab 1.07.2025, aktuell bewohnt

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Abstellraum 1
- Badezimmer 1
- WC
- Badezimmer 2
- Abstellraum 2
- Zimmer 1
- Zimmer 2
- Zimmer 3
- Wohnküche
- Terrasse
- Balkon

Ein Stellplatz in der hauseignen Tiefgarage kann zusätzlich um 146,80 EUR angemietet werden.

Ausstattung:

- Einbauküche inkl. Elektrogeräte
- Waschmaschinenanschluss
- Handtuchheizkörper
- Parkett
- Fliesen

Lage:

Die Wohnung befindet sich in ausgezeichneter, zentraler Lage. Nur wenige Minuten von der **U4-Station Hütteldorf** entfernt. Hervorragende Verkehrsanbindung mit Bus, Straßenbahn und U-Bahn, sondern auch alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens direkt vor der Tür. Ärzte, Apotheken, Schulen, Supermärkte und Bäckereien sind in unmittelbarer Nähe.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 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- 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 <2.250m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <750m
Kindergarten <1.500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <4.250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <1.500m
Polizei <250m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap