

**| SPANNENDE WOHNUNG | WG-TAUGLICH | TOLLE LAGE
| NÄHE STEPHANSDOM**



Objektnummer: 1149286

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Johannesgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	163,37 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 145,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 1,75
Gesamtmiete	3.232,08 €
Kaltmiete (netto)	2.613,91 €
Kaltmiete	2.938,25 €
Betriebskosten:	263,47 €
USt.:	293,83 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Elina Schnaider

DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39, Eingang Annagasse 1 Tür 12
1010 Wien

DECUS
IMMOBILIEN

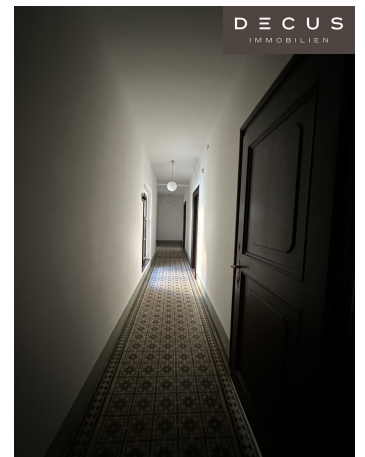
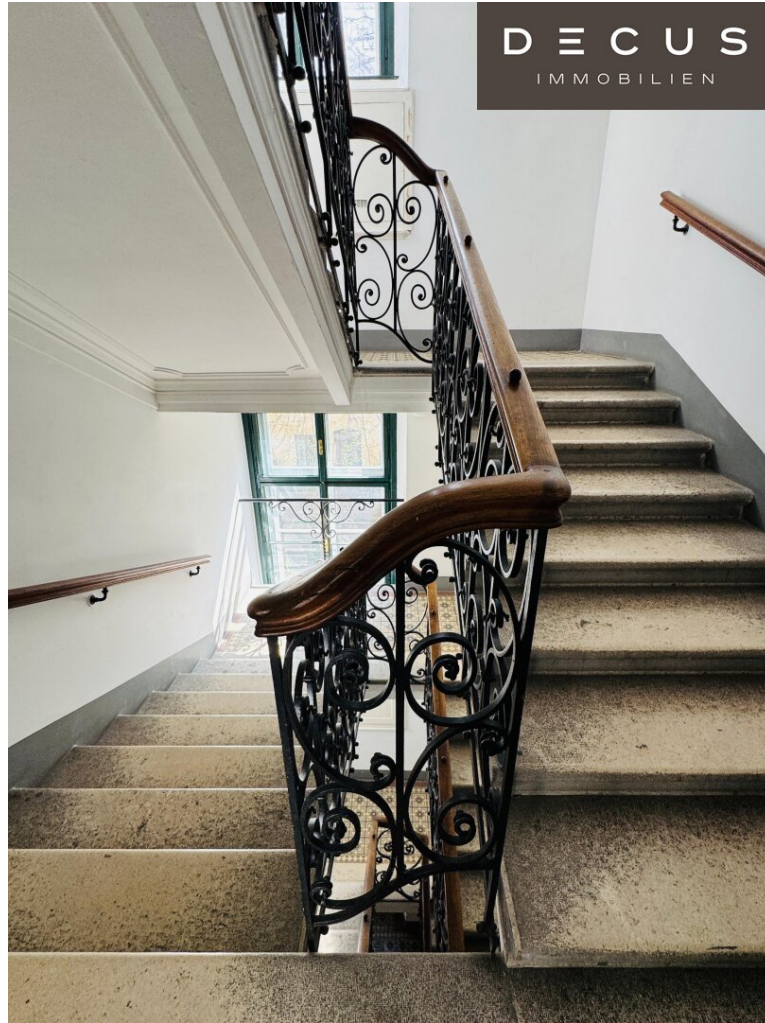


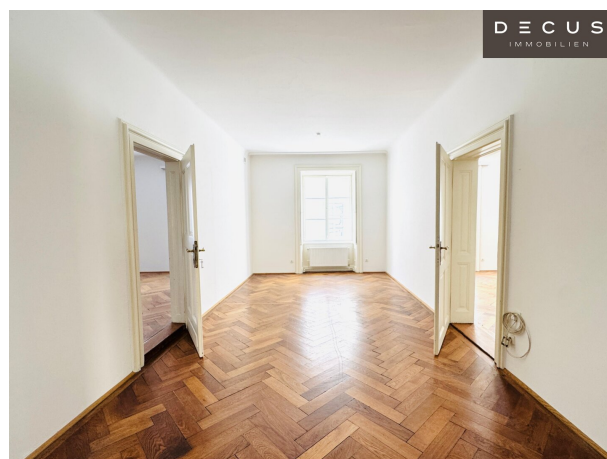
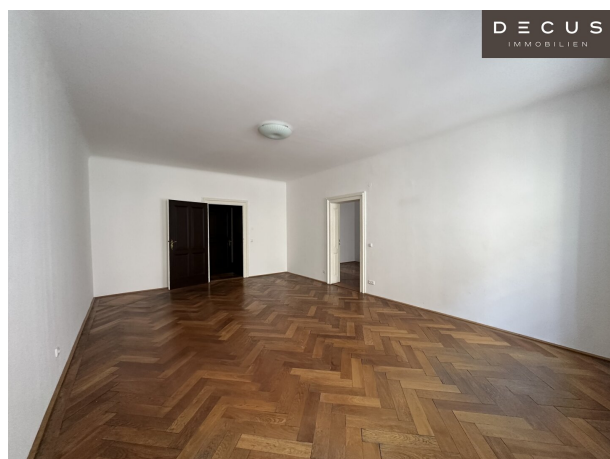
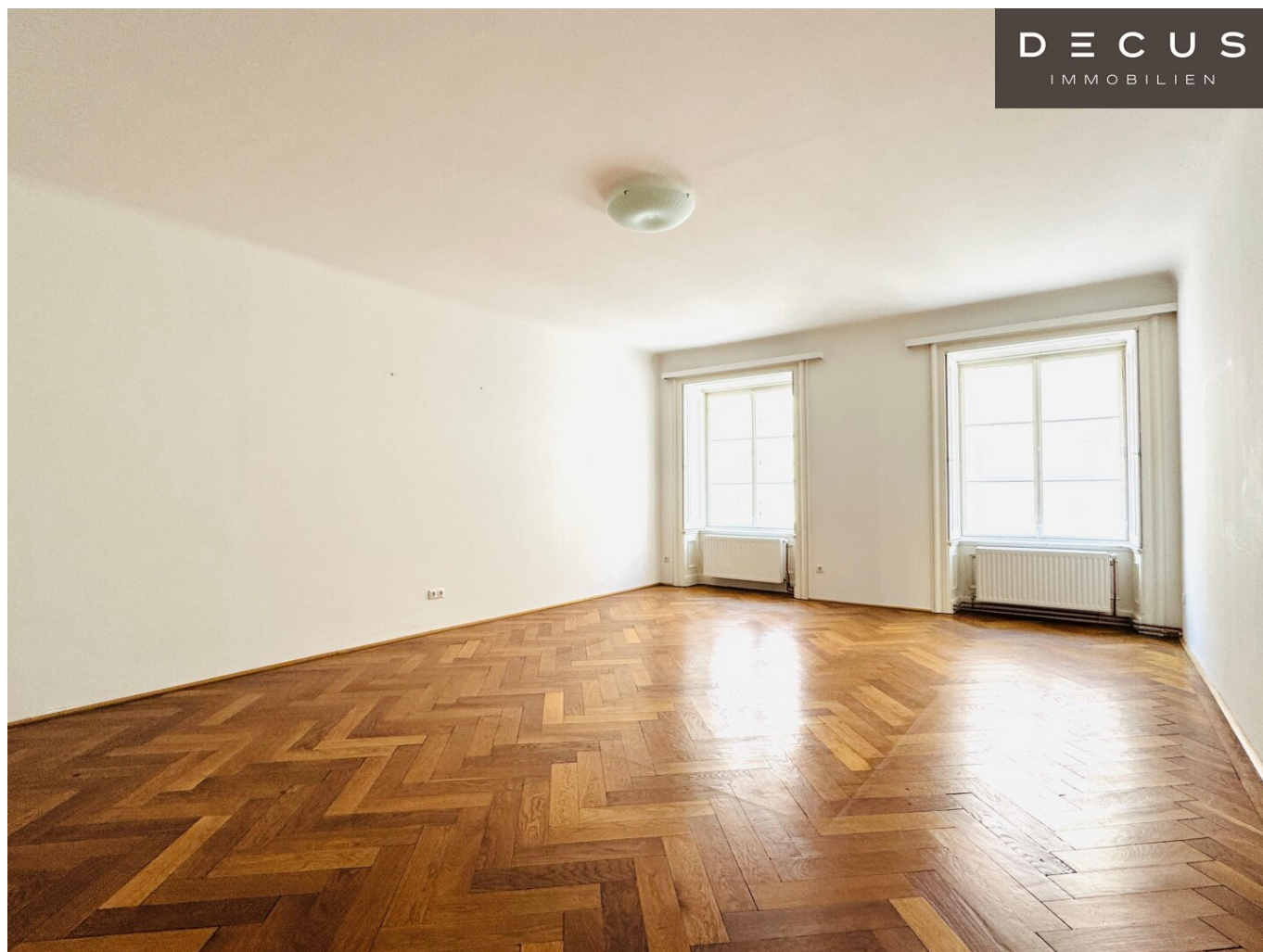
DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN



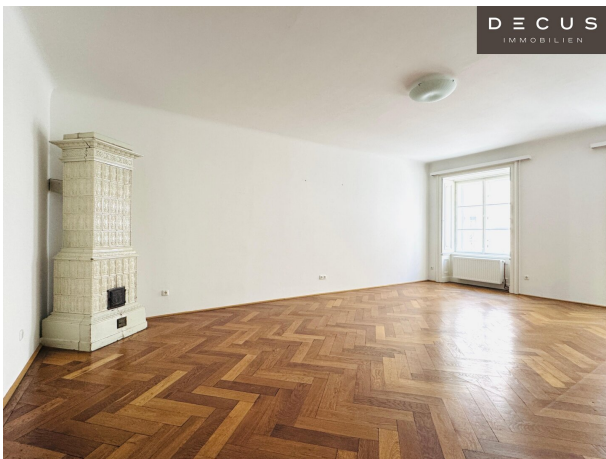




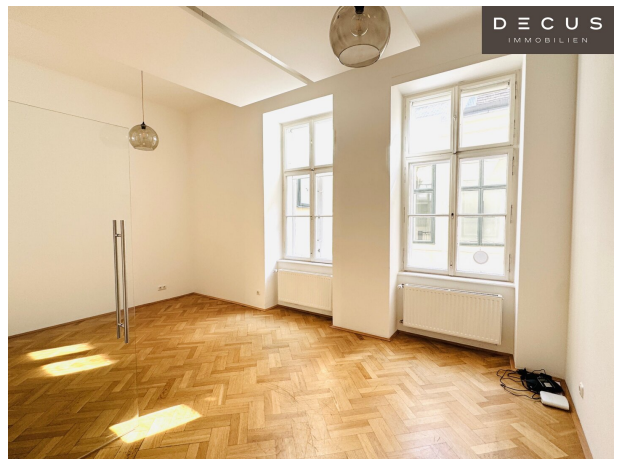
DECUS
IMMOBILIEN

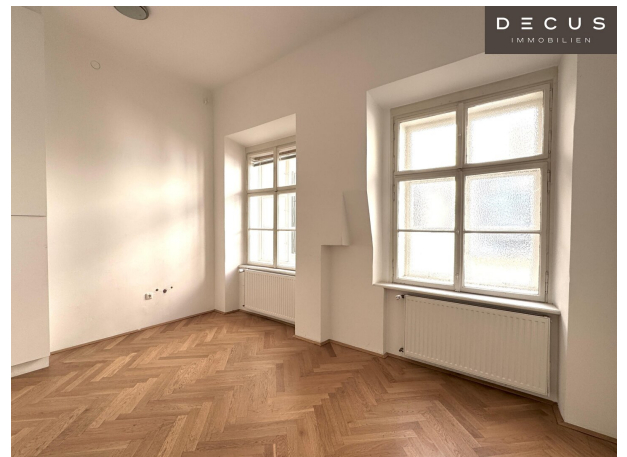


DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN

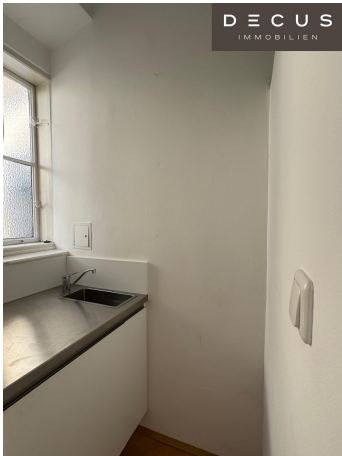




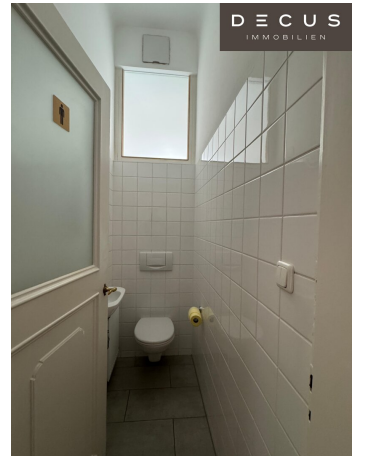
DECUS
IMMOBILIEN

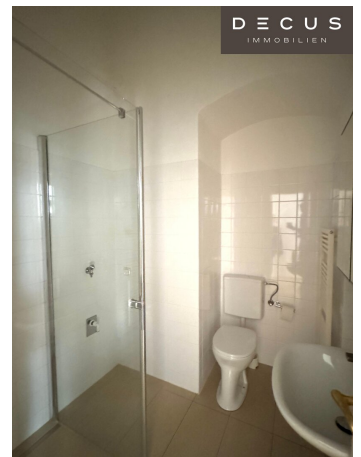
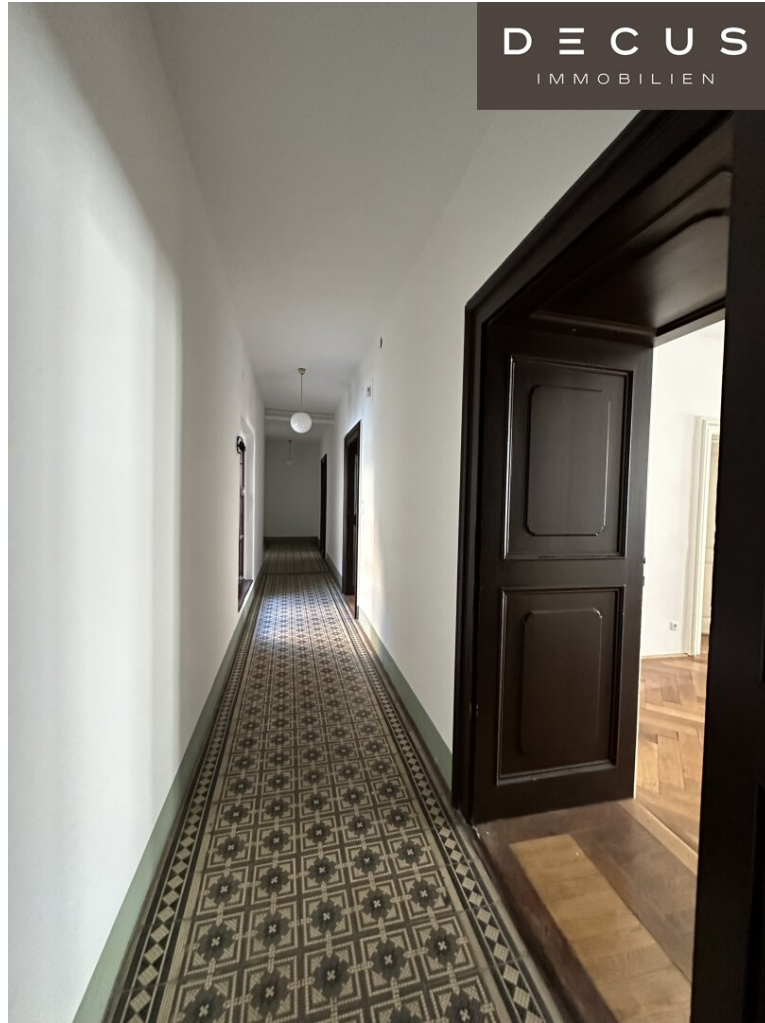


DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN



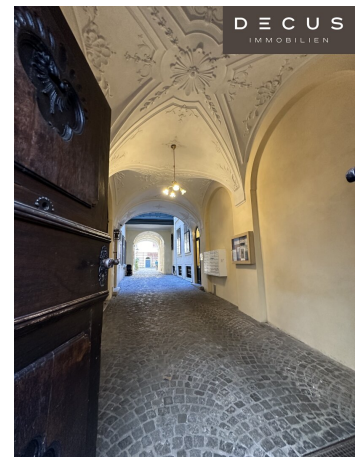




DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN



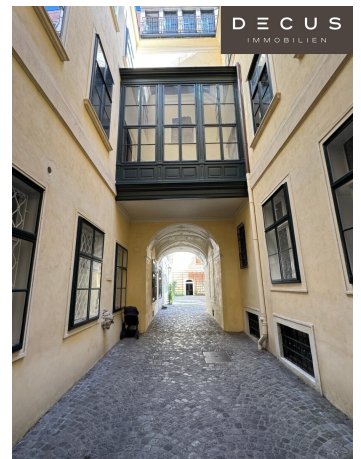
DECUS
IMMOBILIEN



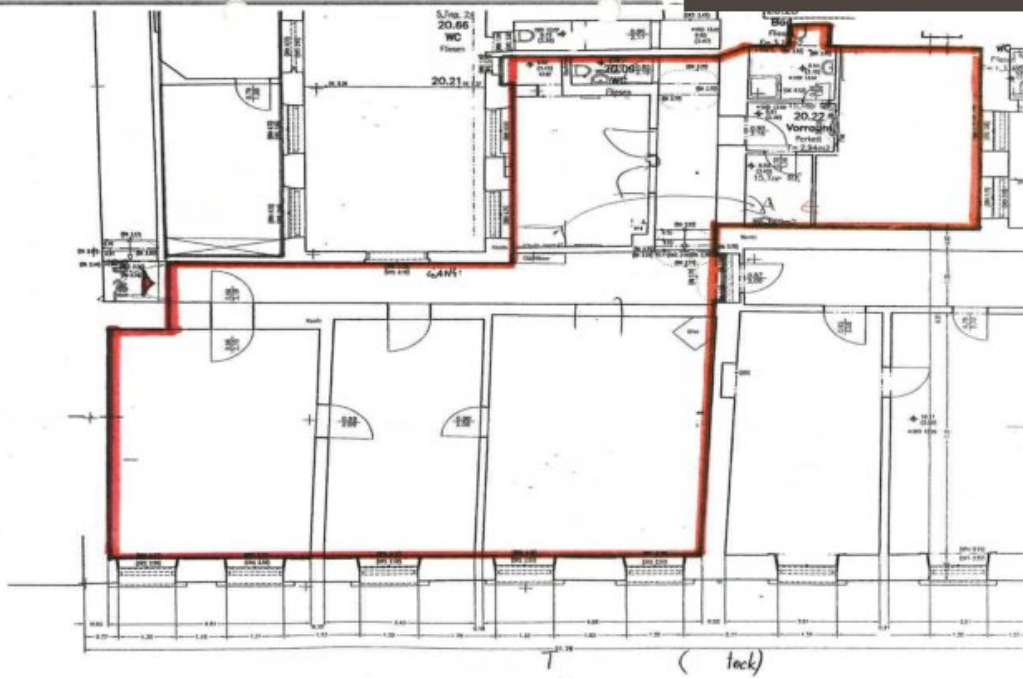
DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine spannende Wohnung in bester Wiener Innenstadtlage, die ein stilvolles und ruhiges Leben bietet. Die repräsentative Immobilie überzeugt durch Fischgrätenparkettböden und große Fenster, die für eine helle und angenehme Atmosphäre sorgen.

Der Zugang erfolgt über einen eleganten Innenhof mit historischem Flair. Die Immobilie umfasst großzügige Räume, die miteinander verbunden, aber auch getrennt begehbar sind, welche sich ideal für eine Wohngemeinschaft eignen. Die klassischen Stilelemente verleihen dem Objekt einen einzigartigen Altbaucharme.

Lage & Infrastruktur:

Die Wohnung befindet sich im Herzen der Wiener Innenstadt und bietet exzellente Anbindungen an öffentliche Verkehrsmittel:

- U-Bahn: U1, U3 Stephansplatz (ca. 5 Gehminuten)
- Straßenbahn: Linien 2, 71, D in unmittelbarer Nähe
- Bus: 2A

Zahlreiche Cafés, Restaurants sowie Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in direkter Umgebung, was die Lage besonders attraktiv für Unternehmen macht.

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 Elina Schnaider** unter der Mobilnummer **+43 660 113 71 86** und per E-Mail unter **schnaider@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 <750m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <750m

Universität <250m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap