

**/ LAGERRAUM / AB SOFORT VERFÜGBAR / U-BAHN  
NÄHE**



**DECUS**  
IMMOBILIEN

**Objektnummer: 1149091**

**Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Windmühlgasse
Art:	Sonstige - Sonstige
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien, Mariahilf
Baujahr:	2018
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	2,53 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	24,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,90
Gesamtmiete	26,11 €
Kaltmiete (netto)	20,24 €
Kaltmiete	21,76 €
Miete / m <sup>2</sup>	8,00 €
Betriebskosten:	1,52 €
USt.:	4,35 €
Infos zu Preis:	

Abwicklungshonorar von der zuständigen Hausverwaltung: 150.-€ (inkl. Ust)

### Provisionsangabe:

78,34 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

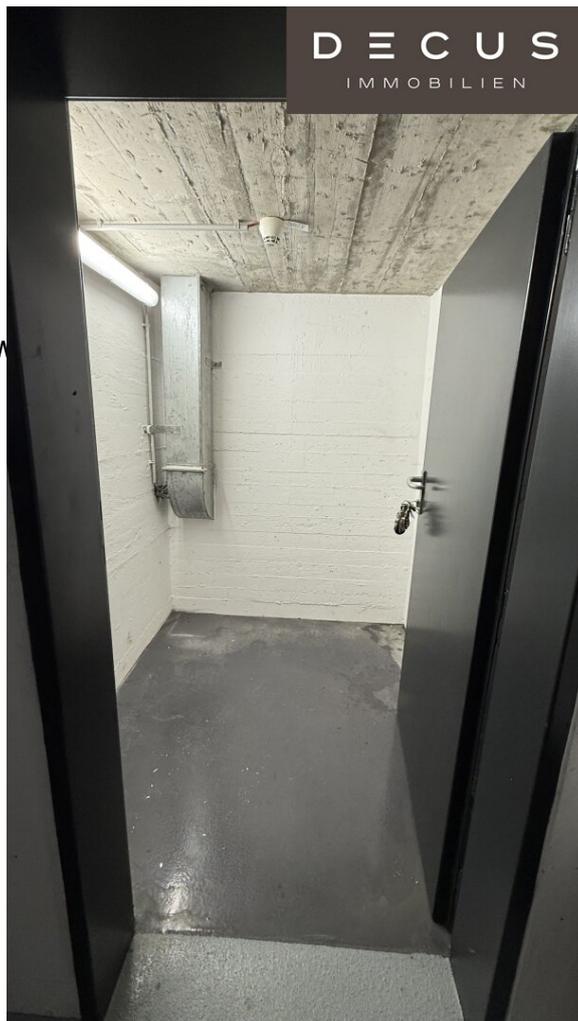


**Linda Schmidtberger**

DECUS Immobilien GmbH  
Kärntner Straße 39/12  
1010 Wien

T +43 660 75 75 013  
H +43 660 75 75 013  
F +43 1 35 600 10

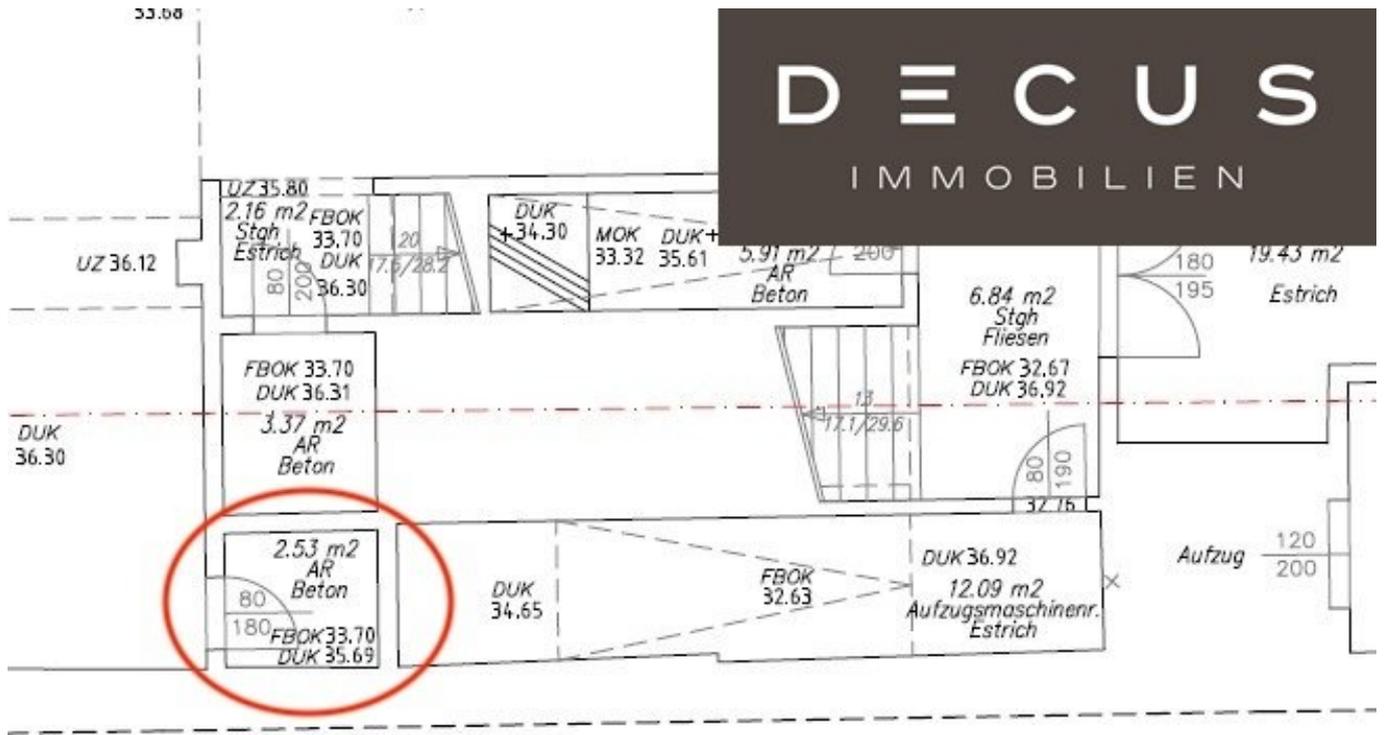
Gerne stehe ich Ihnen für w  
Verfügung.



gungstermin zur

# DECUS

IMMOBILIEN





## Objektbeschreibung

**Zur Vermietung gelang eine Lagerraum auf der Mariahilfer-Straße.**

### Lage:

Der Lagerraum befinden sich in einer der größten und bekanntesten Einkaufsstraßen Wiens im 6. Bezirk. Ausgezeichnete **Gastronomie** sowie **Einkaufsmöglichkeiten** in der nahen Umgebung.

**Zugangsmöglichkeiten:** Durch die Windmühlgasse od. Mariahilfer Straße.

**Kündigungsverzicht:** 1 Jahr ab Mietbeginn

**Kündigungsfrist:** 1 Monat zum Monatsletzten

### Öffis:

- U3 Neubaugasse
- U2 Museumsquartier
- Buslinien 13A, N71
- Westbahnhof

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 **Frau Linda Schmidtberger** unter der Mobilnummer **+43 660 75 75 013** und per E-Mail unter **[schmidtberger@decus.at](mailto:schmidtberger@decus.at)** persönlich zur Verfügung.

## **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](http://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 <1.250m

**Kinder & Schulen**

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

**Nahversorgung**

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

**Sonstige**

Geldautomat <250m  
Bank <250m  
Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <250m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <250m  
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap