

# DER SOMMER KANN KOMMEN - TERRASSE IM GRÜNEN MIT PARKBLICK - MODERNE 2 - ZIMMER



Ausblick Terrasse

**Objektnummer: 1149388**

**Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Zelda Kaplan Weg
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2019
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,44 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,23 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	23,56 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,81
Gesamtmiete	986,70 €
Kaltmiete (netto)	897,00 €
Kaltmiete	897,00 €
USt.:	89,70 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

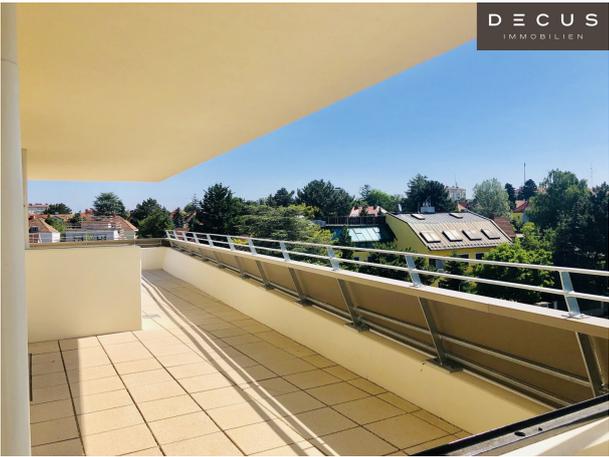
zusätzlich Vertragserrichtung € 348,- inkl. USt. - einmalig bei Anmietung

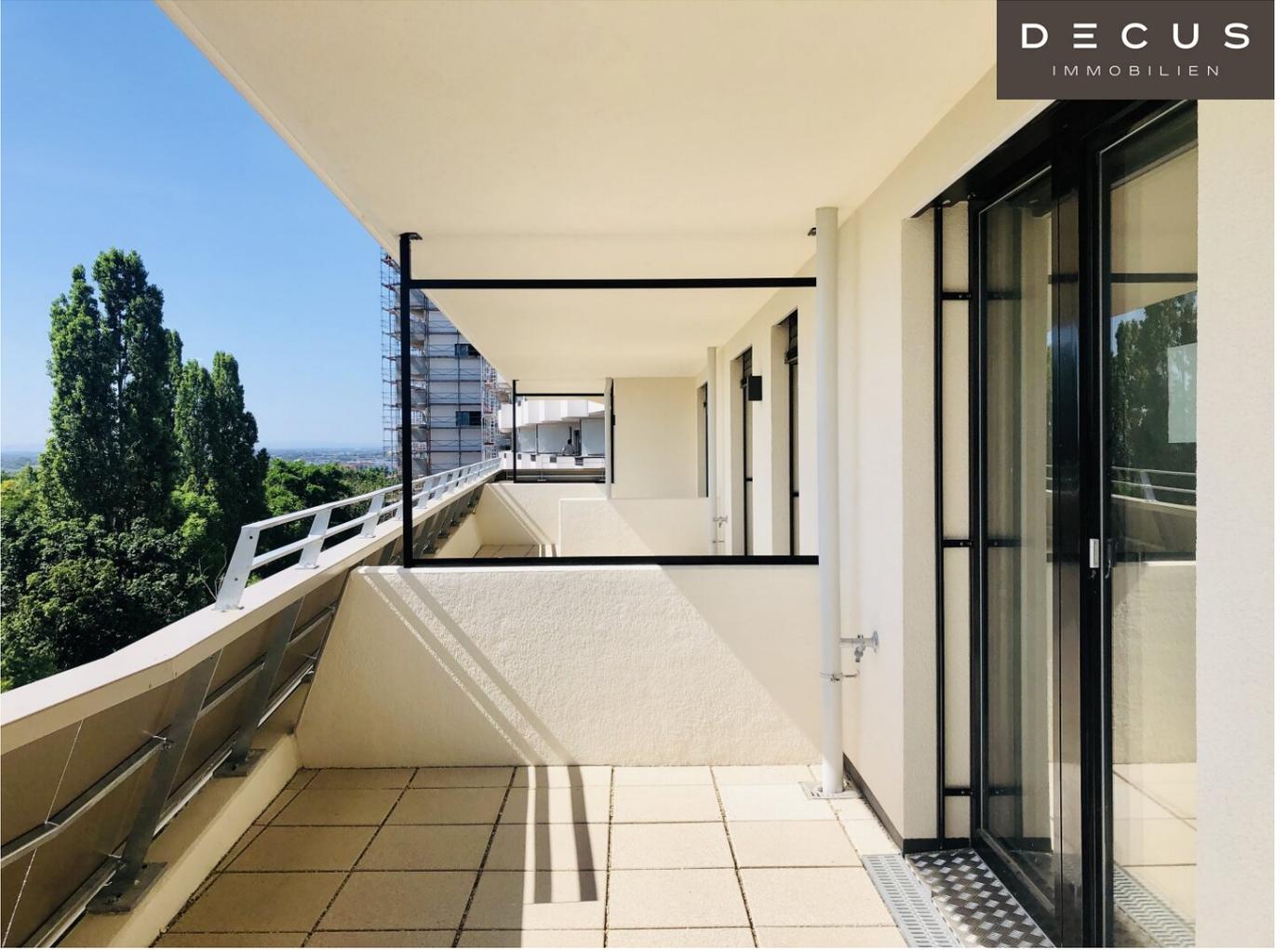
### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

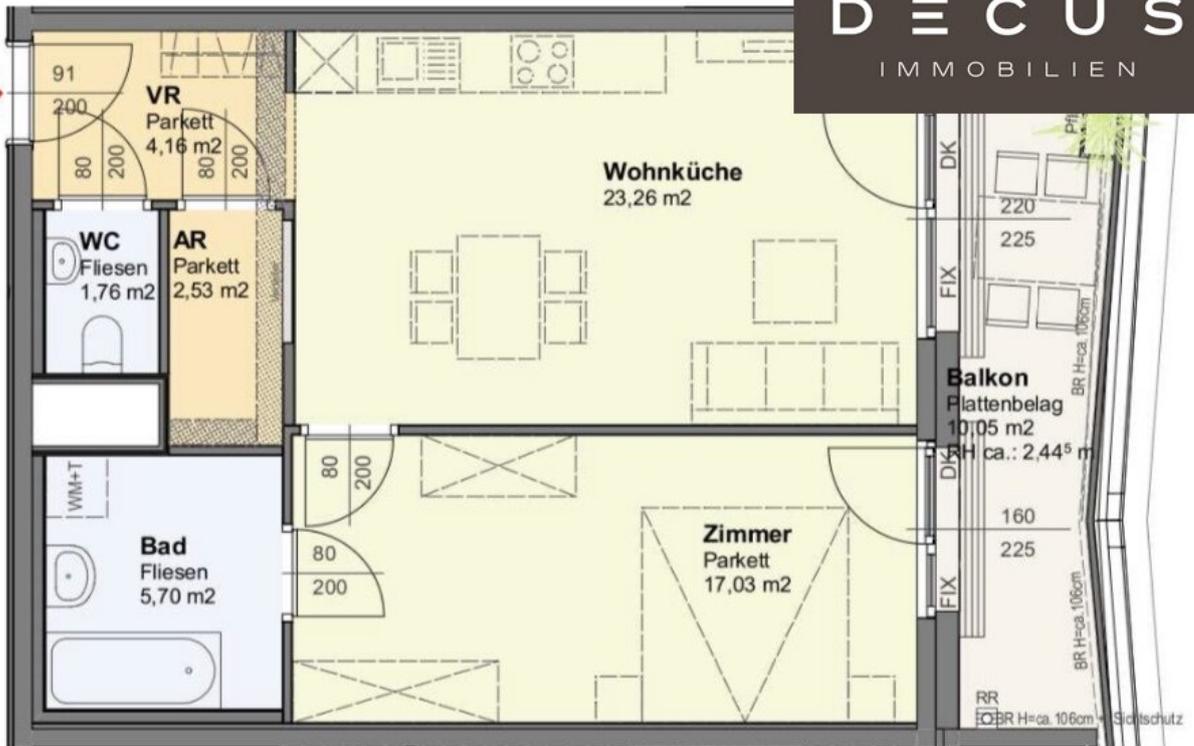








Top 08



## Objektbeschreibung

### Top - Moderne Zwei - Zimmer Wohnung mit Sonnen - Terrasse

#### Objekt und Umfeld

Zur Vermietung gelangt eine elegante 2- Zimmerwohnung mit effizientem Grundriss

Die Wohnung befindet sich in der 2. Etage und ist barrierefrei mit Lift erreichbar.

Herrlich große Sonnenterrasse mit Parkblick.

#### Raumaufteilung

- Vorraum
- WC mit Waschbecken separat
- Abstellraum
- Wohnsalon mit Küchenzeile und Zugang auf die Terrasse
- Schlafzimmer mit Badezimmer en suite und eigenem Zugang zur Terrasse
- Badezimmer mit großem Waschbecken, Badewanne und Waschmaschinenanschluss

#### Ausstattung:

- außenliegende Raffstores (Sonnenschutz, manuell bedienbar)
- Echtholz Parkett aus Eiche in den Wohnräumen
- elegante Großformatfliesen in Weiß und beiger Steinoptik
- Kellerabteil
- Personenlift vorhanden
- Waschküche
- großzügiger Fahrradabstellraum

- diverse Gemeinschaftsräume: separat buchbar ist ein Veranstaltungsraum für Feiern mit eigener Küche und WC
- im Nachbarhaus stehen eine Sauna, Fitnessraum und eine Gemeinschaftsdachterrasse zur Verfügung

### **Zur Anmietung benötigen Sie folgende Dokumente:**

- Lichtbildausweis
- Einkommensnachweis ( die letzten drei Lohnzettel) 2,5 x Höhe der Miete
- aktueller Meldezettel

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 Paulina Joven** unter der Mobilnummer **+43 660 74 55 917** und per E-Mail unter **joven@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](http://www.decus.at) unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <750m  
Apotheke <750m  
Klinik <2.250m  
Krankenhaus <2.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <750m  
Kindergarten <750m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <2.750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <750m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.750m

### **Sonstige**

Geldautomat <750m  
Bank <750m  
Post <750m  
Polizei <750m

### **Verkehr**

Bus <750m

U-Bahn <3.000m

Straßenbahn <750m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap