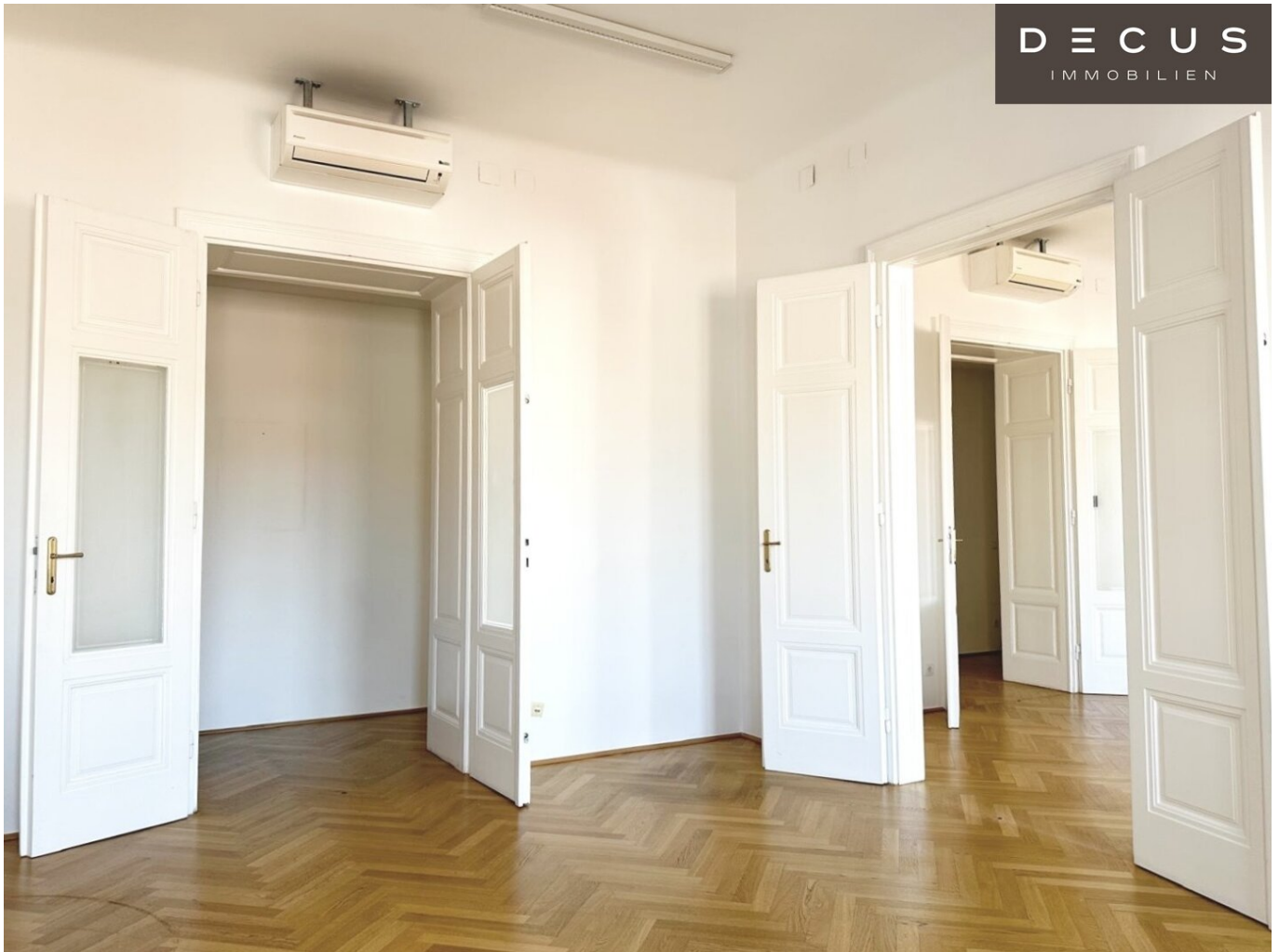


**| 4 ZIMMER | SIEBENSTERNGASSE | AB SOFORT
VERFÜGBAR | ALTBAU | BESICHTIGUNGEN MÖGLICH**



Objektnummer: 1149603

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Siebensterngasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	146,86 m²
Zimmer:	4,50
WC:	2
Heizwärmebedarf:	E 134,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,47
Gesamtmiete	3.491,83 €
Kaltmiete (netto)	2.716,18 €
Kaltmiete	2.980,51 €
Betriebskosten:	244,42 €
Heizkosten:	176,07 €
USt.:	335,25 €
Provisionsangabe:	

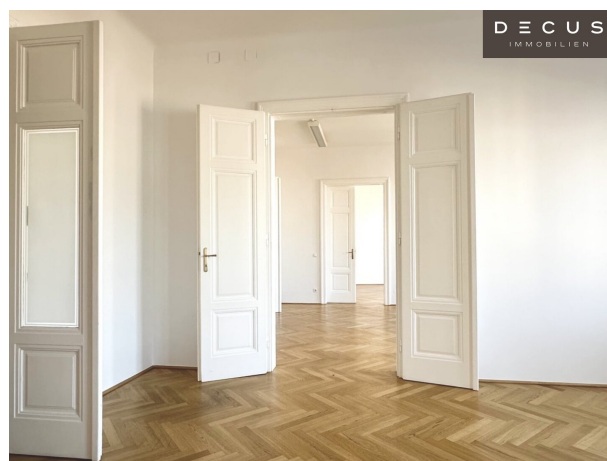
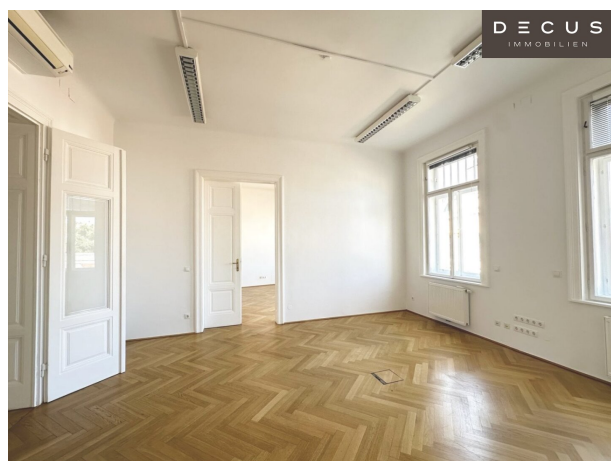
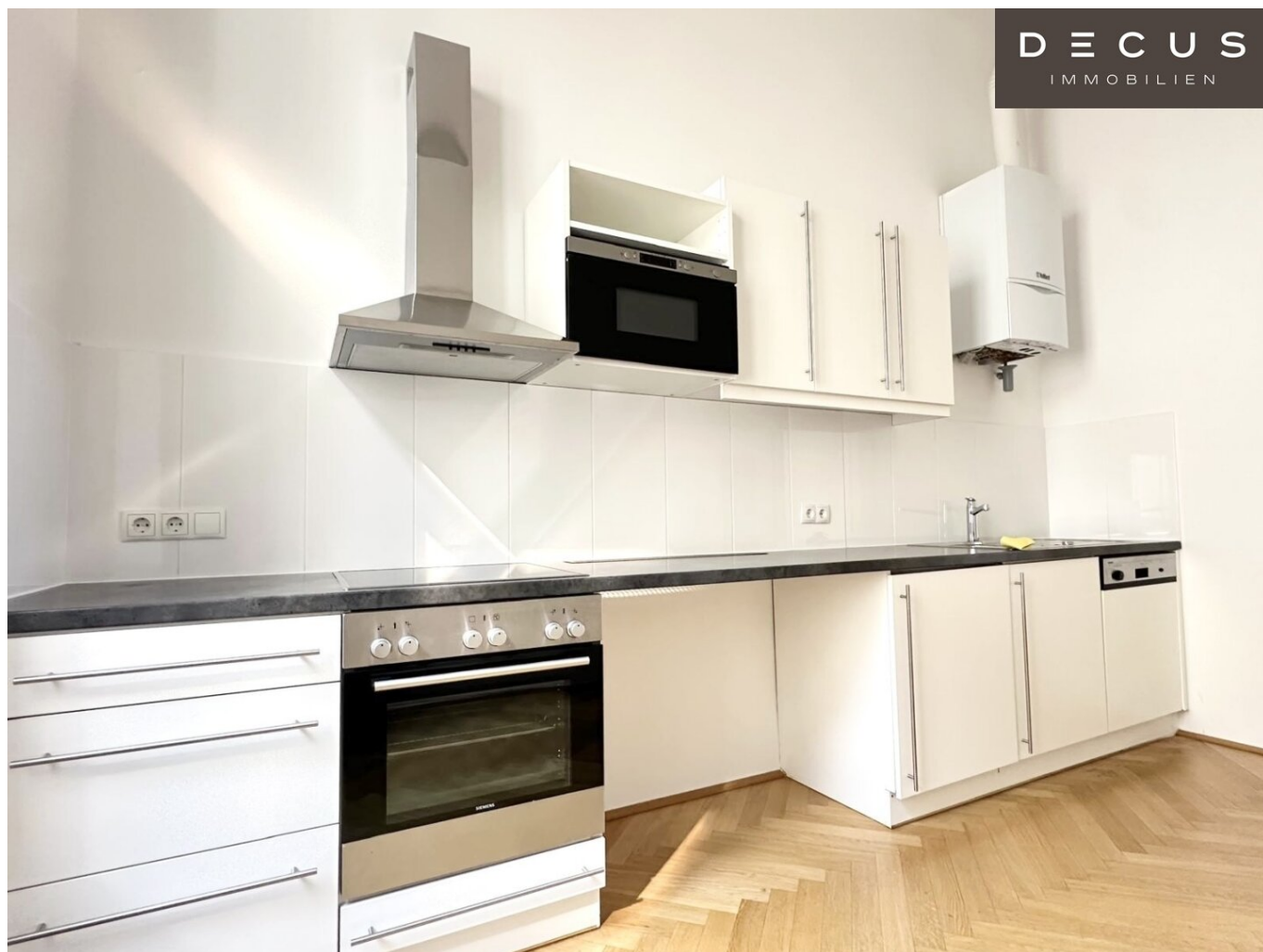
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

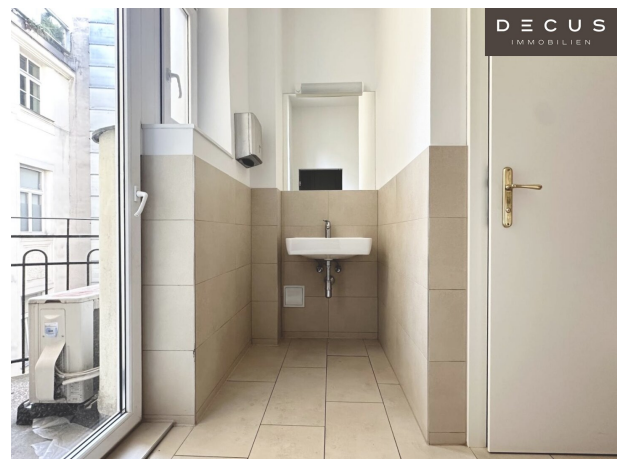
Ihr Ansprechpartner



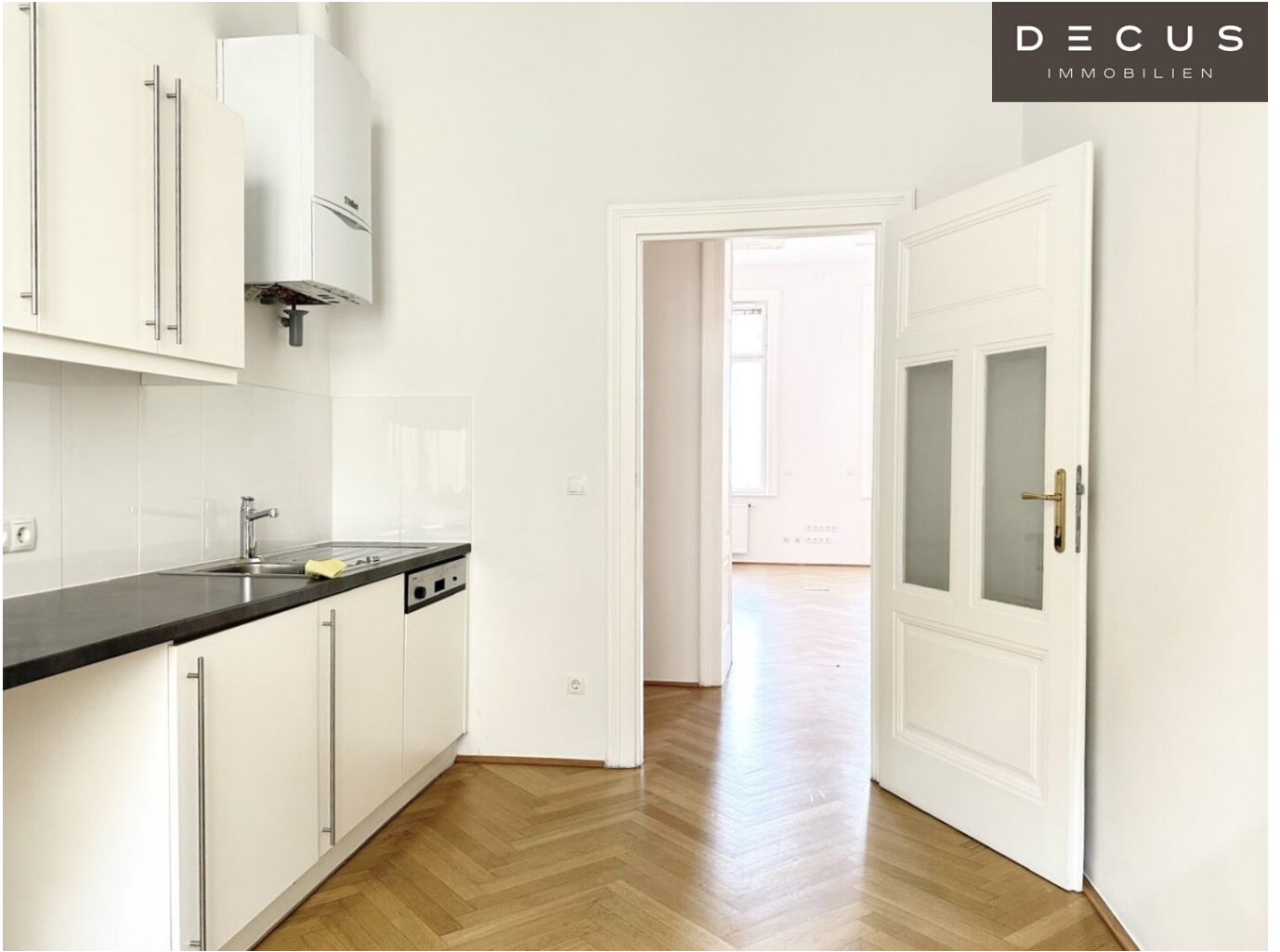
Jasmin Heida

DECUS Immobilien GmbH
Annagasse 1/12
1010 Wien

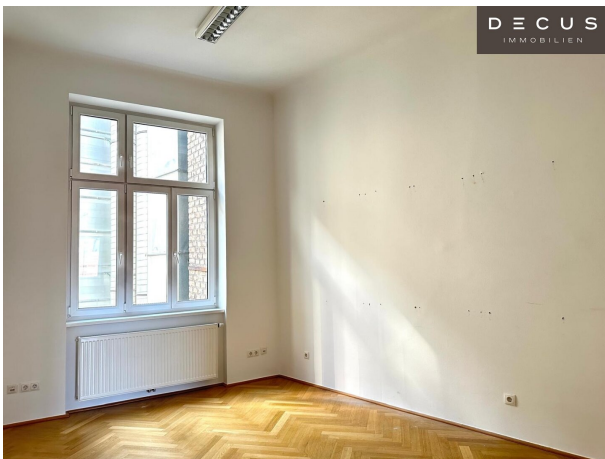




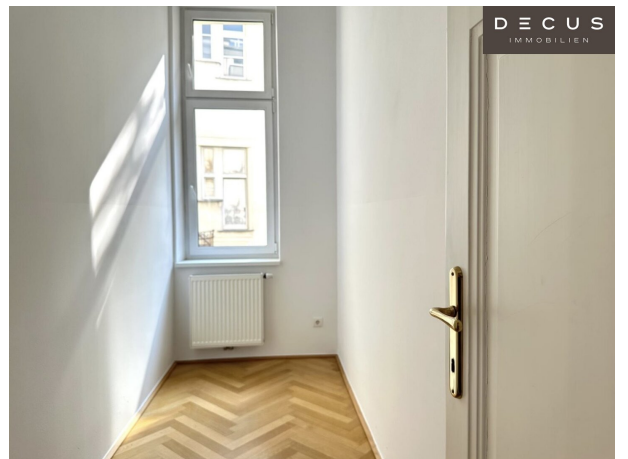
DECUS
IMMOBILIEN

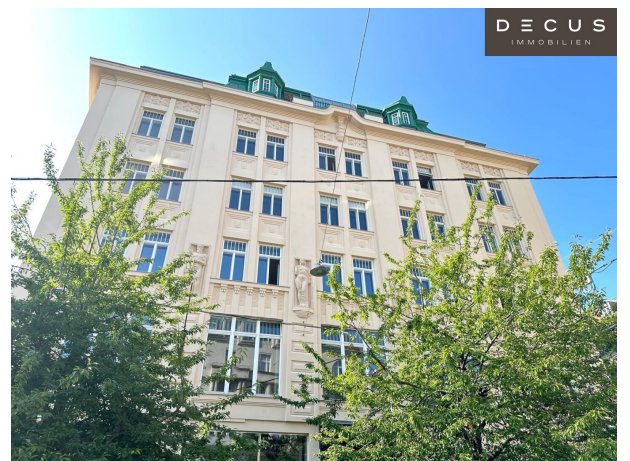
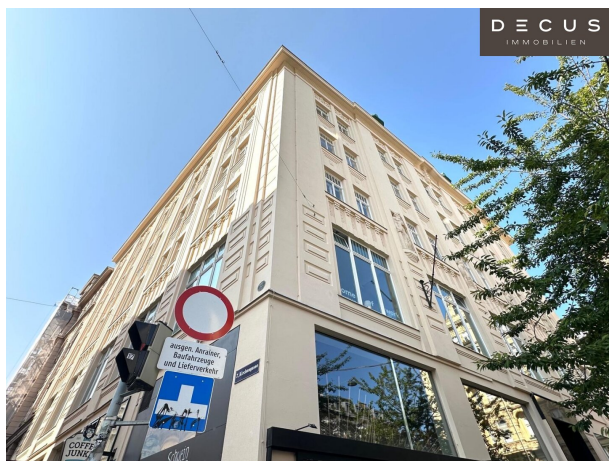
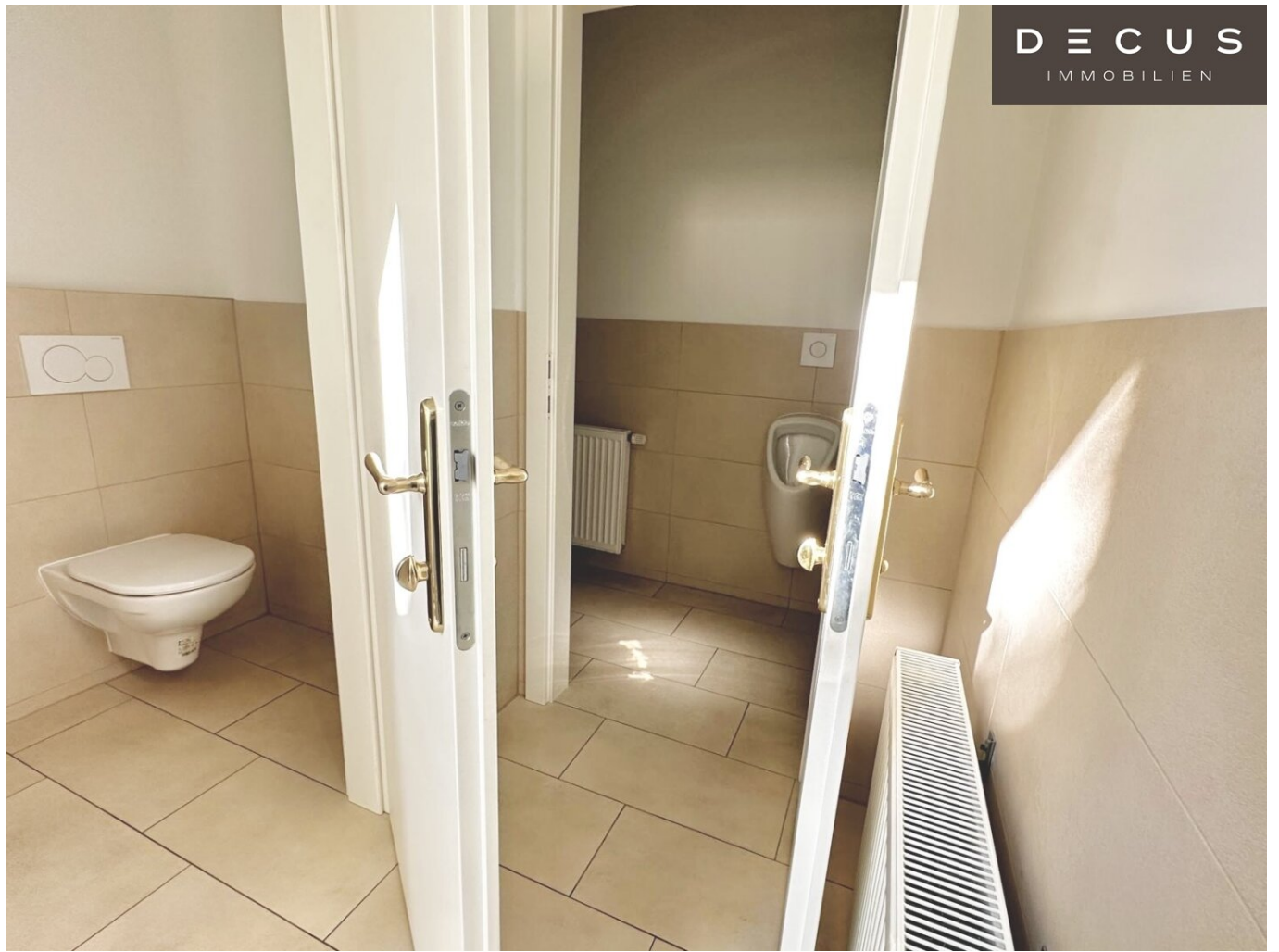


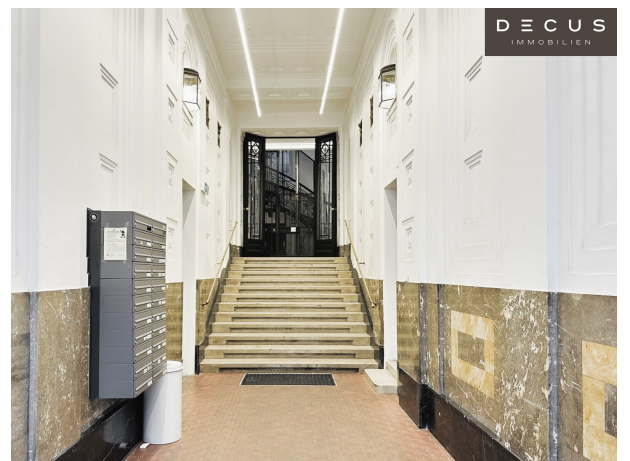
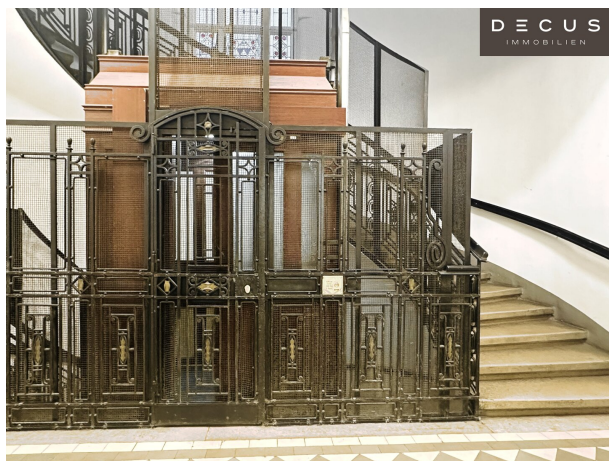
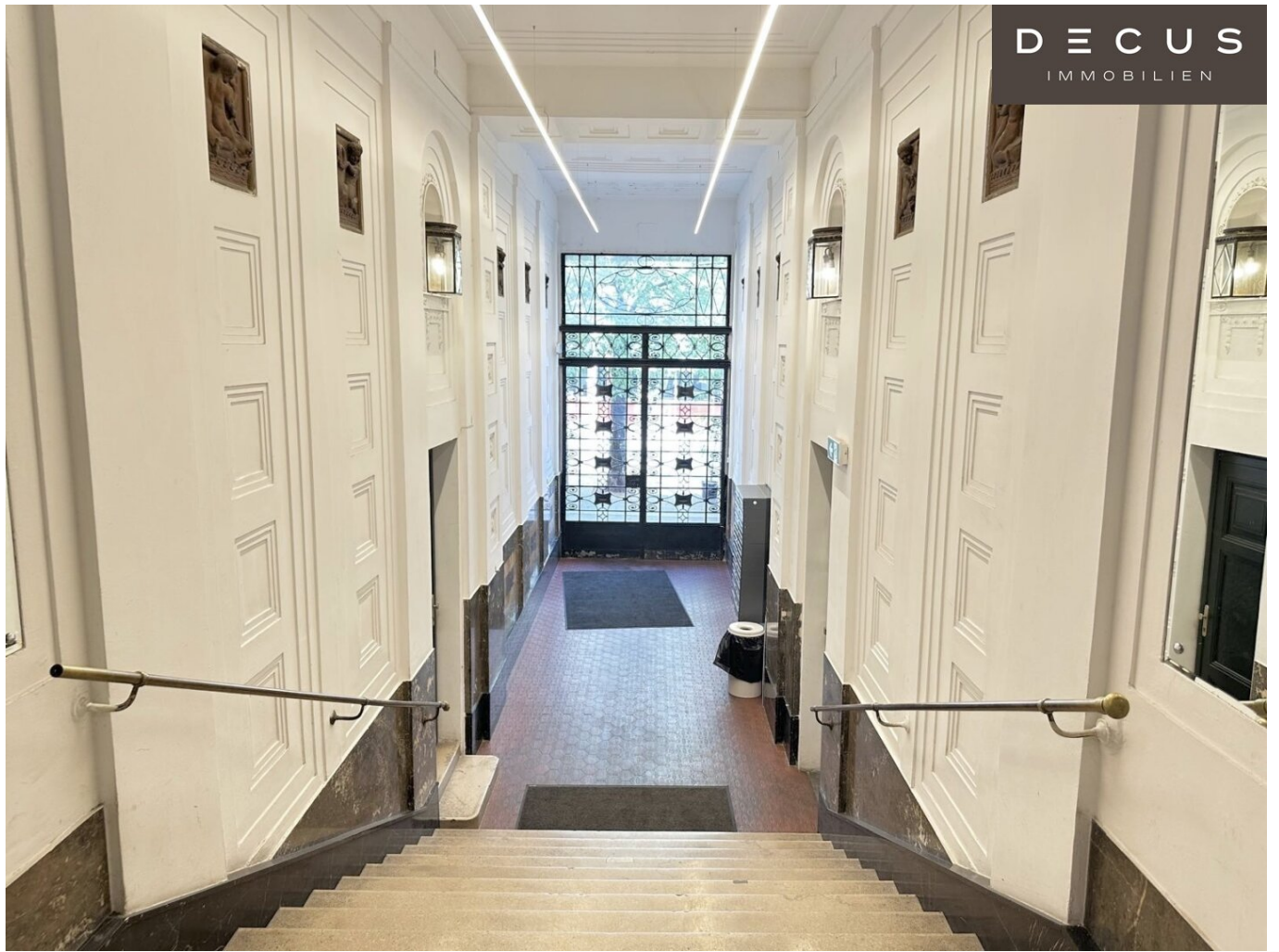
DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN



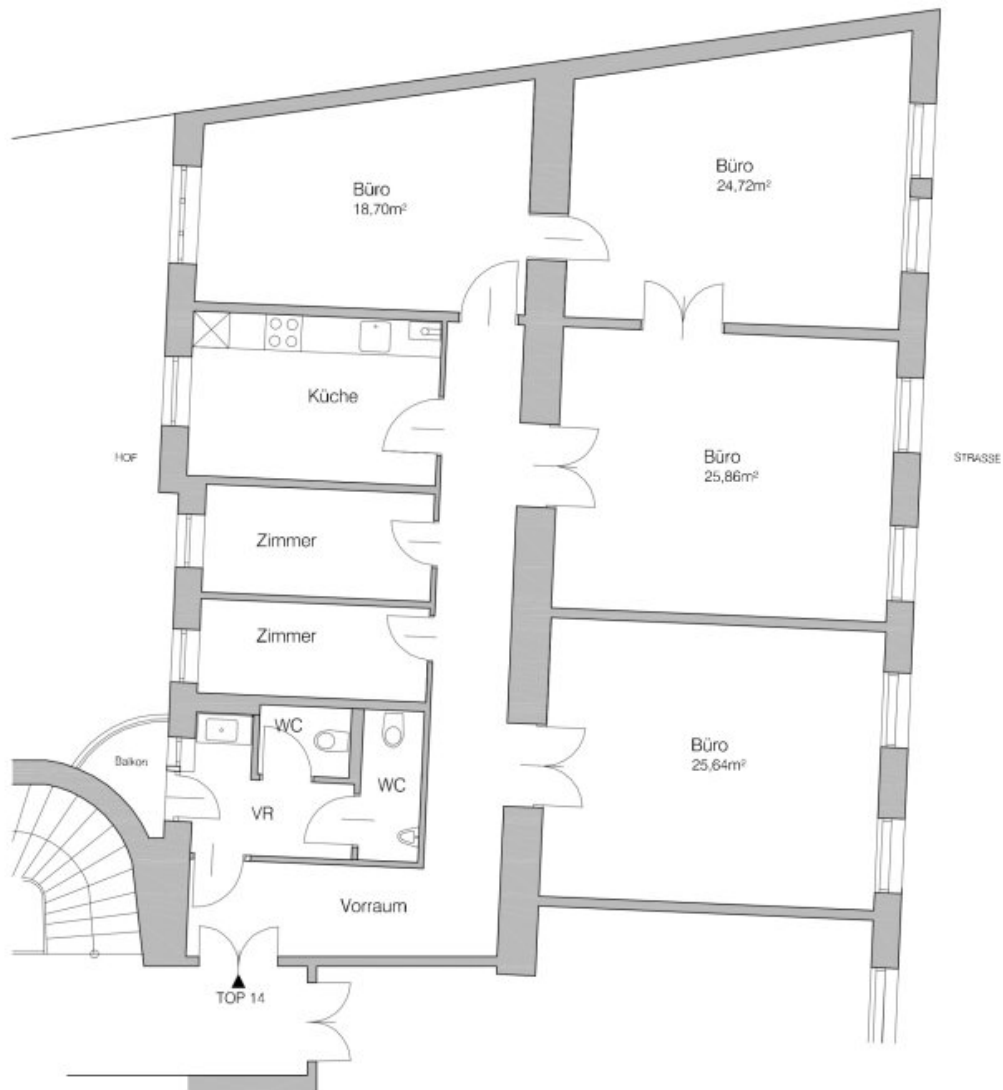






Planinhalt ist symbolisch.
Geringe Abweichungen
zu Ausführung möglich.

DECUS
IMMOBILIEN



WÜSTENROT VERSICHERUNGS AG

SIEBENSTERNGASSE 31, 3OG, TOP 14 | M = 1:100 | 07.01.2022

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien! Diese exklusive Etagenwohnung in der begehrten Wohngegend des 7. Bezirks bietet Ihnen nicht nur ein stilvolles Wohnambiente, sondern auch eine unschlagbare Lebensqualität.

Mit großzügigen 146,86 m² verteilt auf vier helle und lichtdurchflutete Zimmer, bietet diese Wohnung ausreichend Platz für Familien, Paare oder sogar als WG. Der durchdachte Grundriss ermöglicht Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten, um Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen.

Die Wohnung befindet sich in der 3. Etage eines massiven, gut gepflegten Gebäudes, das durch einen modernen Personenaufzug bequem erreichbar ist. Genießen Sie den atemberaubenden Stadtblick sowie den beruhigenden Grünblick, der Ihnen inmitten des urbanen Lebens einen Hauch von Natur bietet. Die Kombination aus Fliesen und Parkett sorgt nicht nur für ein elegantes Ambiente, sondern auch für ein angenehmes Wohnklima.

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 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 <500m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <750m
Universität <500m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap