

**NUR SCHRIFTLICHE ANFRAGEN | WG |  
STUDENTENZIMMER | MIETE ALL-IN | 2. BEZIRK**



**Objektnummer: 1150731**

**Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leystraße
Art:	Zimmer
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	2011
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	12,00 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 7,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Gesamtmiete	439,89 €
Kaltmiete (netto)	439,89 €
Kaltmiete	439,89 €
Provisionsangabe:	

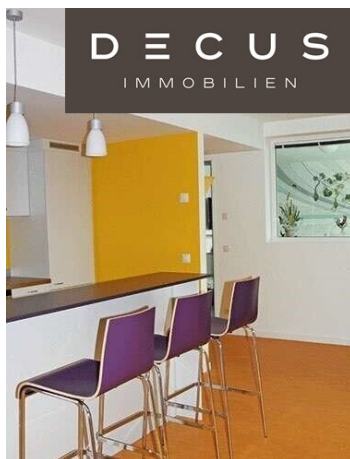
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Anna-Lena Halbeisen**

DECUS Immobilien GmbH  
Annagasse 1/12



# DECUS

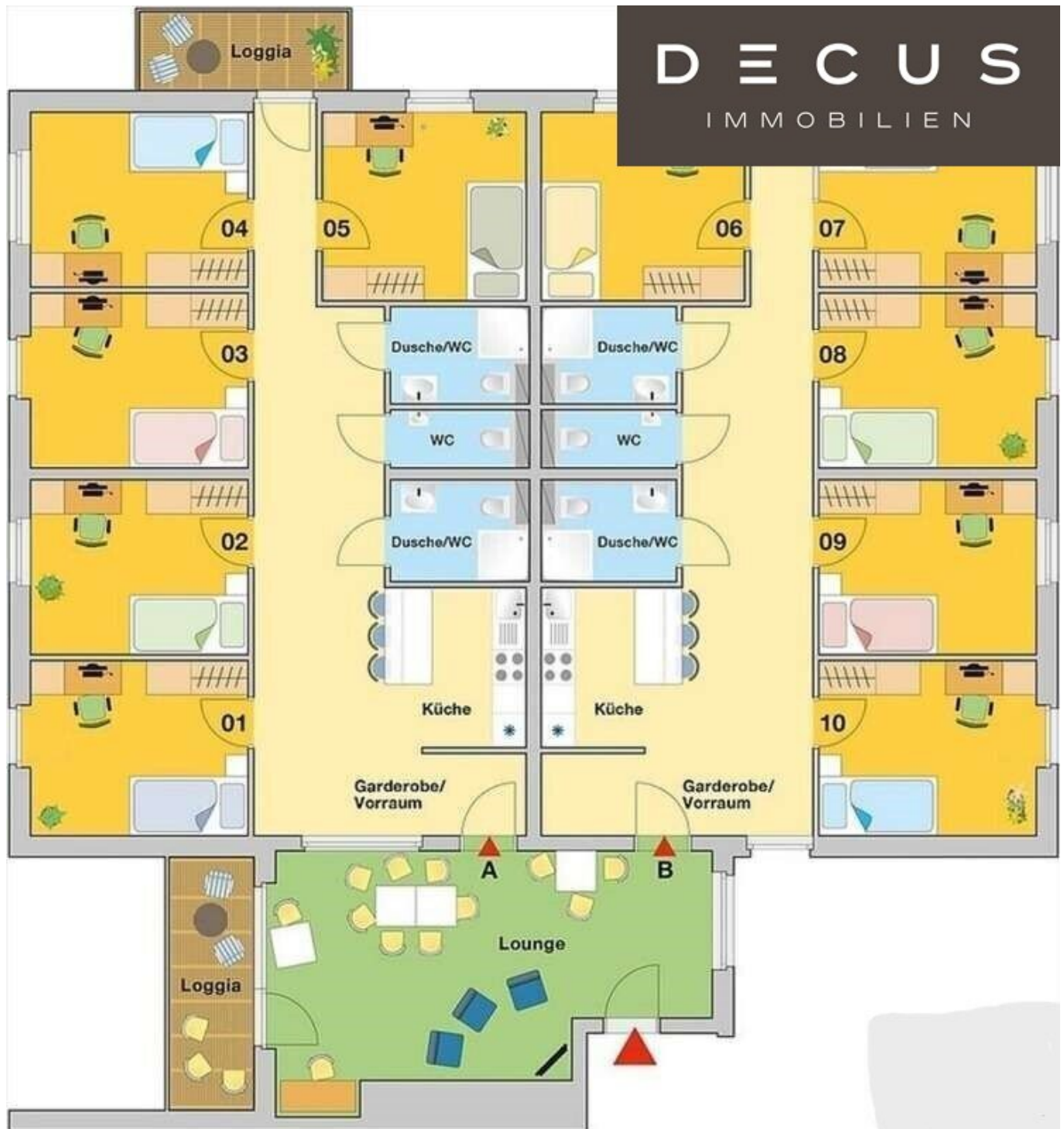
IMMOBILIEN





# DECUS

IMMOBILIEN



## Objektbeschreibung

Zur Vermietung stehen möblierte WG-Zimmer in der Leystraße im 2. Wiener Gemeindebezirk.

Jede Wohneinheit umfasst 5 Zimmer, insgesamt befinden sich 10 Zimmer pro Etage.

- Befristeter Mietvertrag auf 5 Jahre
- Mindestmietdauer: 3 Monate, Kündigungsfrist: 3 Monate
- Kautions: 3 Bruttomonatsmieten
- Abwicklungshonorar Hausverwaltung: € 349,- brutto
- Die Vermietung erfolgt ausschließlich an Einzelpersonen
- Keine Haustiere erlaubt
- Ein Meldezettel kann ausgestellt werden
- Die Wohngemeinschaften sind gemischt bewohnt (männlich und weiblich)
- Nettohaushaltseinkommen: mindestens 1.100 Euro (Sozialleistungen und AMS-Gelder werden hierbei nicht berücksichtigt)

Anfragen bitte ausschließlich via Kontaktformular!

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 Anna-Lena Halbeisen** unter der Mobilnummer **+43 699 112 08 411** und per E-Mail unter **halbeisen@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-, Keller- 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 <500m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <750m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap