

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

D E C U S
IMMOBILIEN



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 m ² |
| Zimmer: | 1 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | A 7,10 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,71 |
| Gesamtmiete | 439,89 € |
| Kaltmiete (netto) | 439,89 € |
| Kaltmiete | 439,89 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

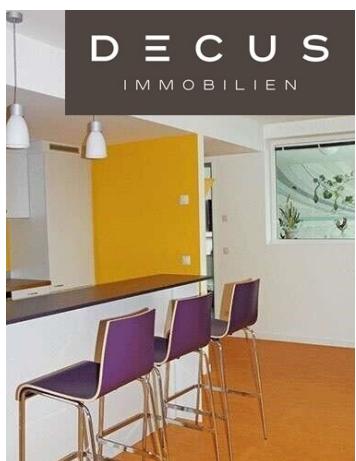
Ihr Ansprechpartner



Anna-Lena Halbeisen

DECUS Immobilien GmbH
Annagasse 1/12

D E C U S
IMMOBILIEN





D E C U S

IMMOBILIEN

D E C U S

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
- Kaution: 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 Doppelmaßlers – 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-/Werkswohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaßlertätigkeit 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 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