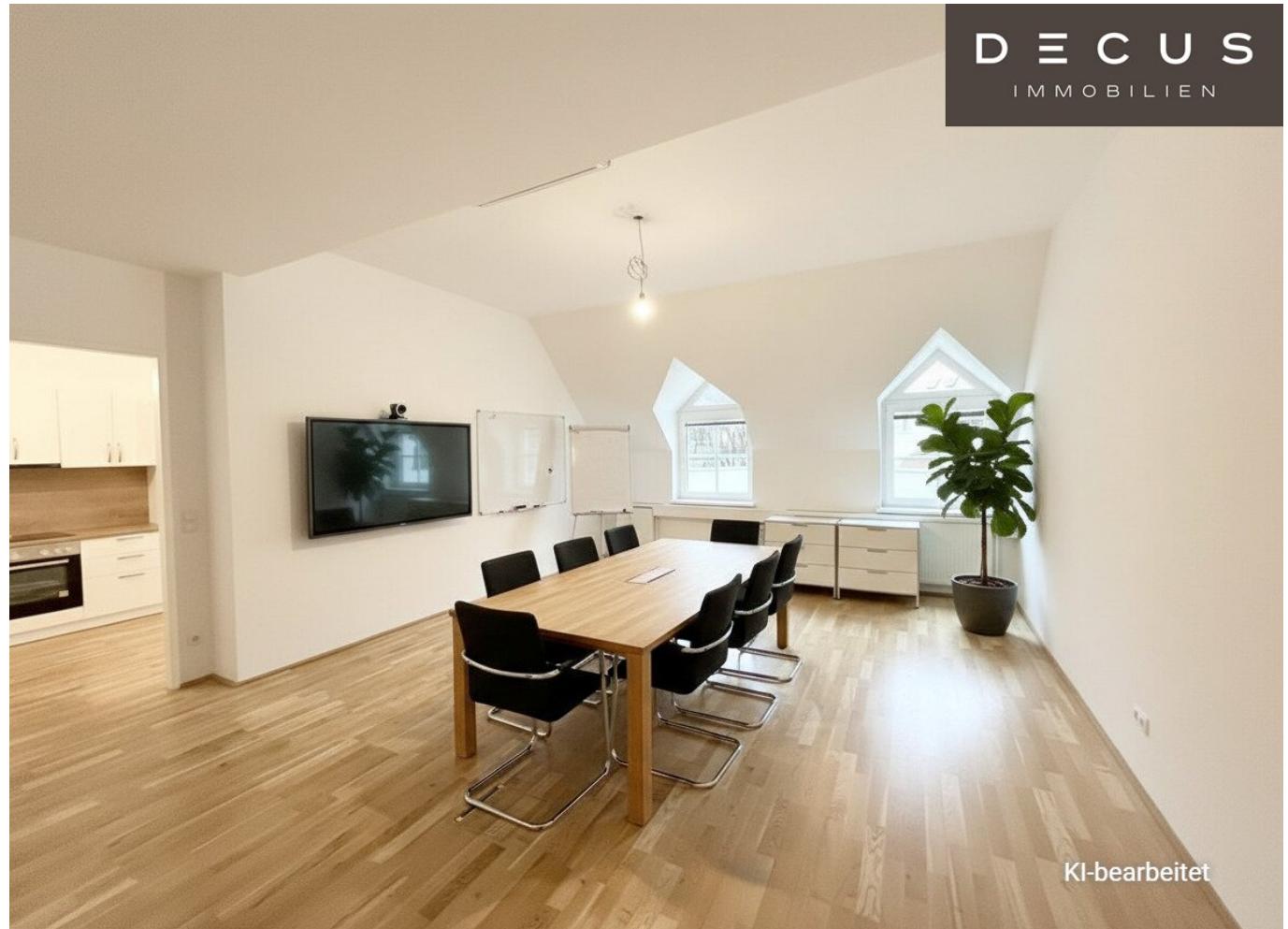


**| AB SOFORT | 6 ZIMMER | NEUWALDEGGER STRASSE |
BÜRO | GROSSE TERRASSE | 1170**



Objektnummer: 1151688

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neuwaldegger Straße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1989
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	215,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	141,60 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	1.547,38 €
Kaltmiete	2.250,30 €
Betriebskosten:	673,41 €
Hezkosten:	245,53 €
USt.:	499,17 €

Infos zu Preis:

Mietvertragserstellungsgebühr: 249€ brutto

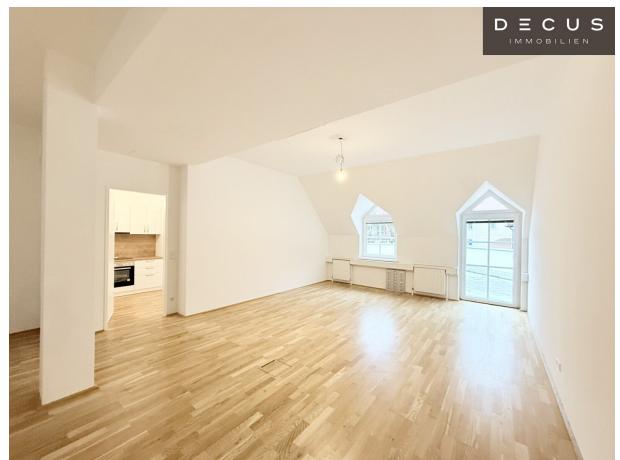
Ihr Ansprechpartner



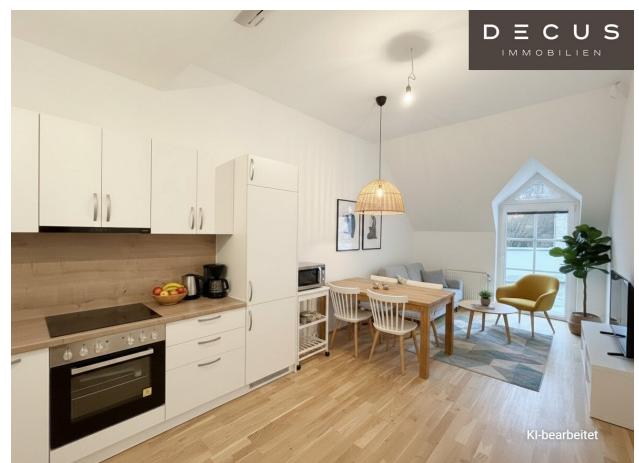
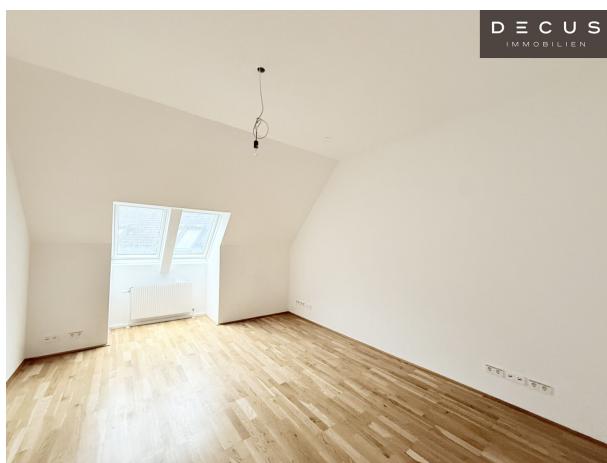
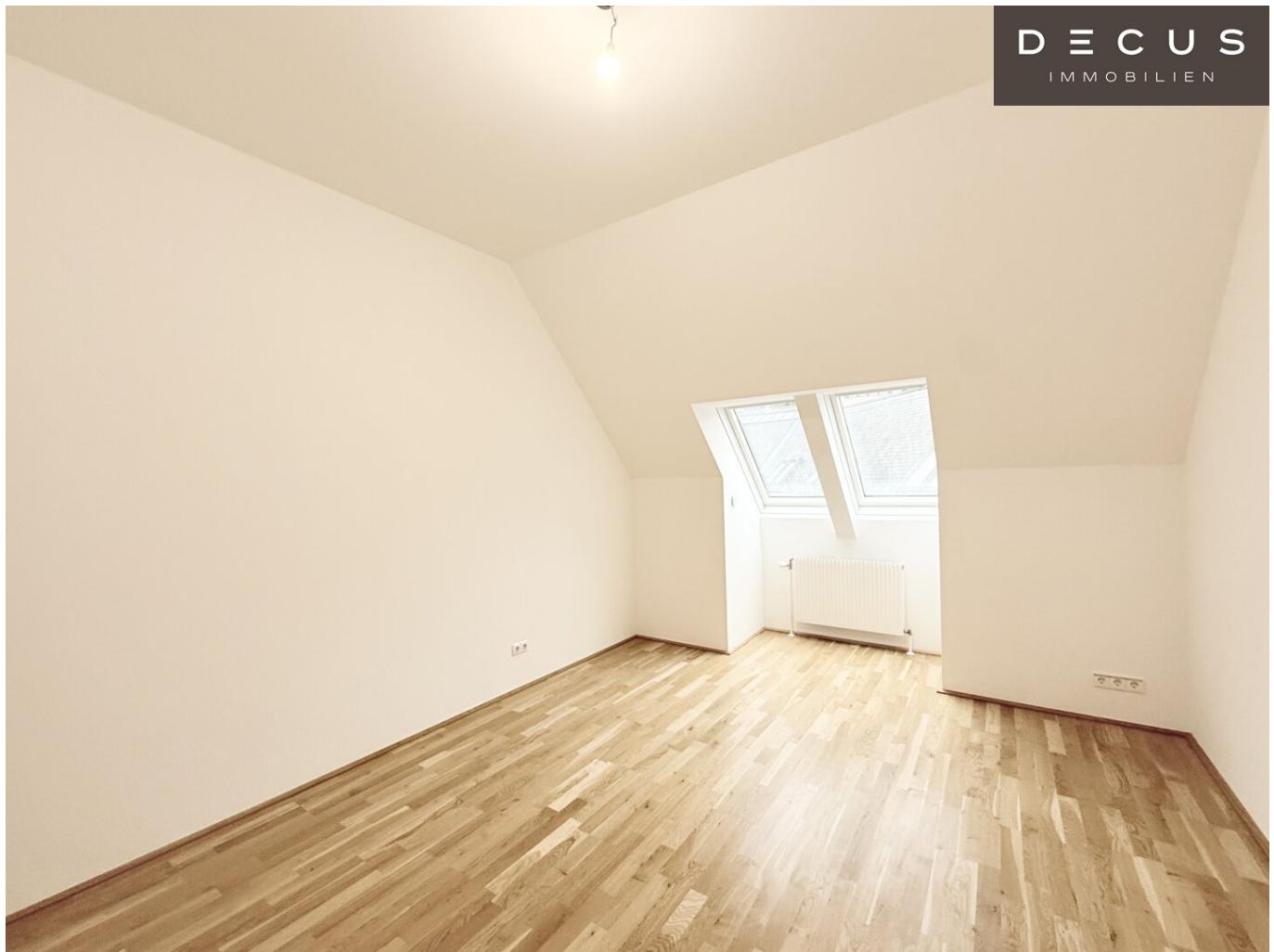
Linda Schmidtberger

DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39/12
1010 Wien

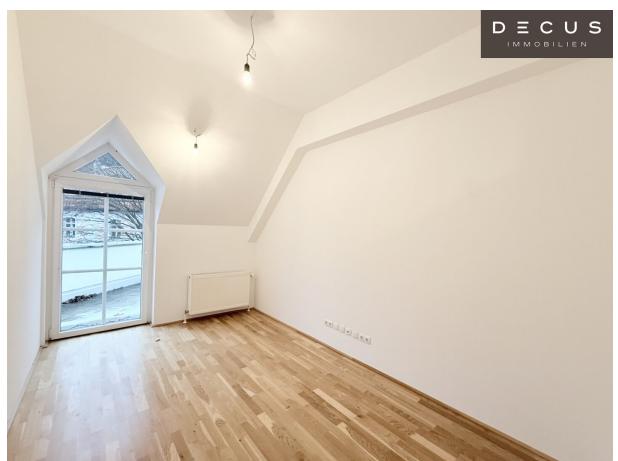
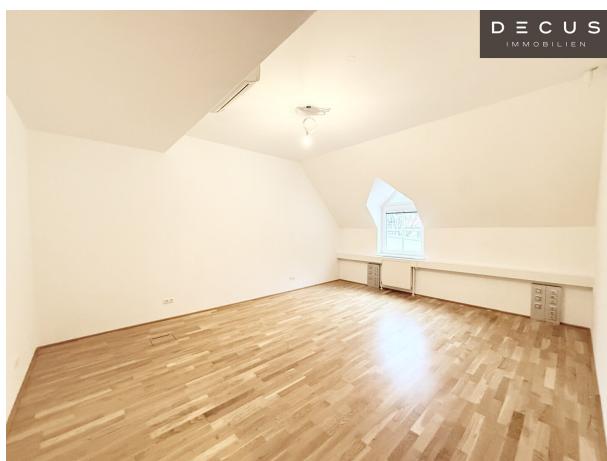
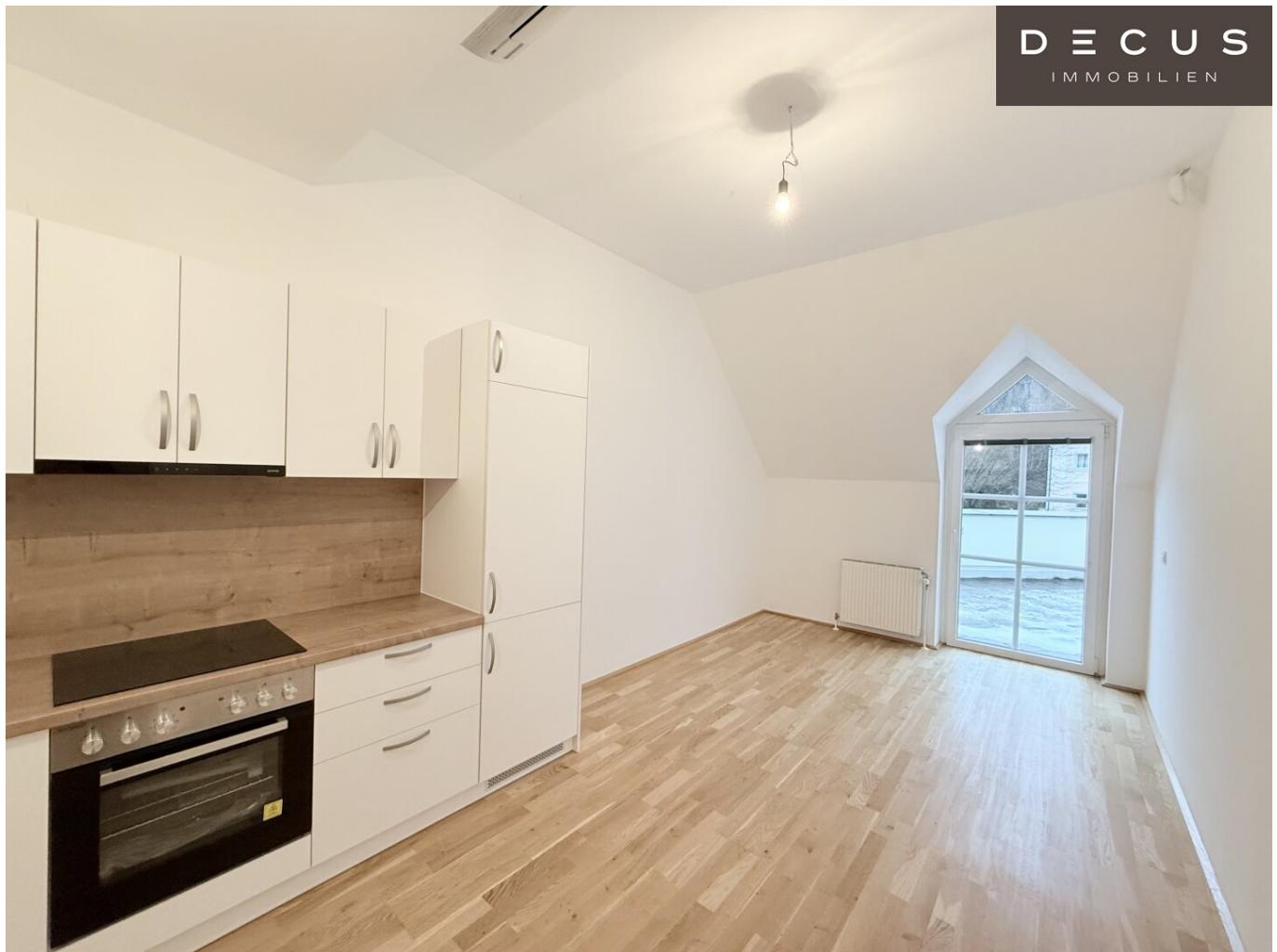
D E C U S
IMMOBILIEN



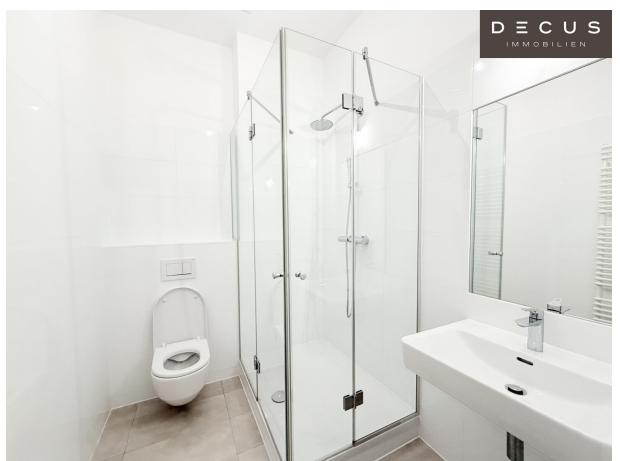
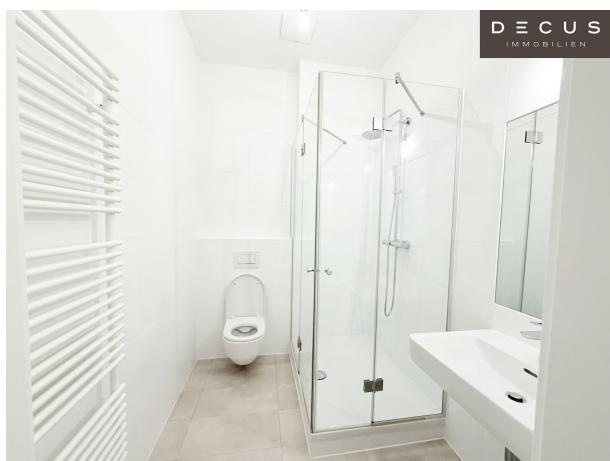
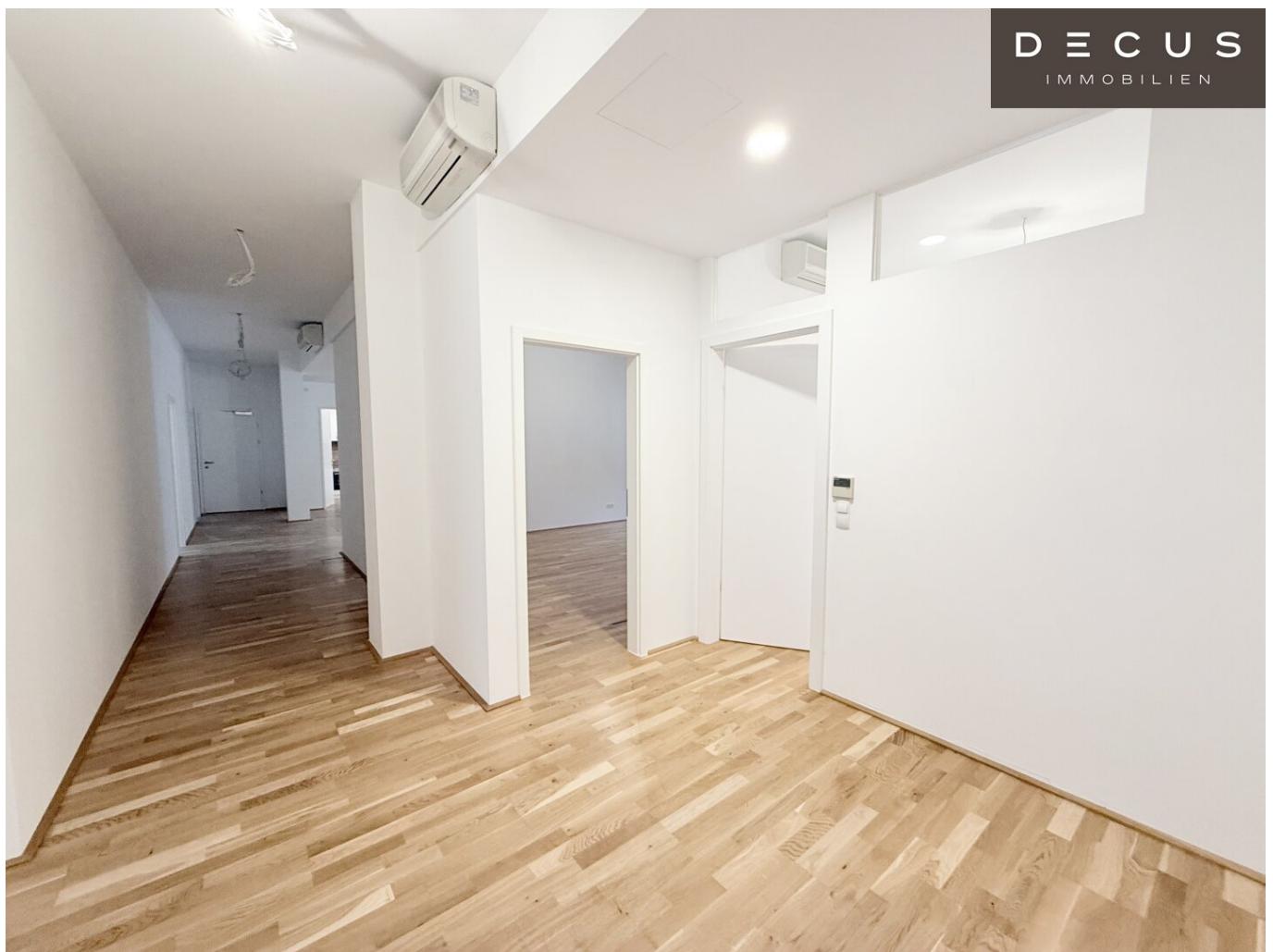
D E C U S
IMMOBILIEN



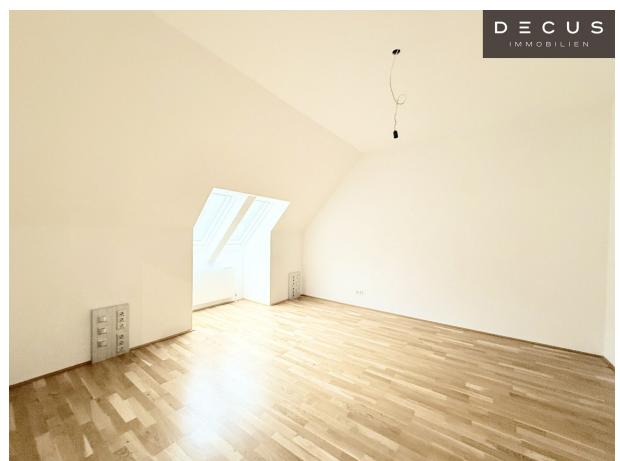
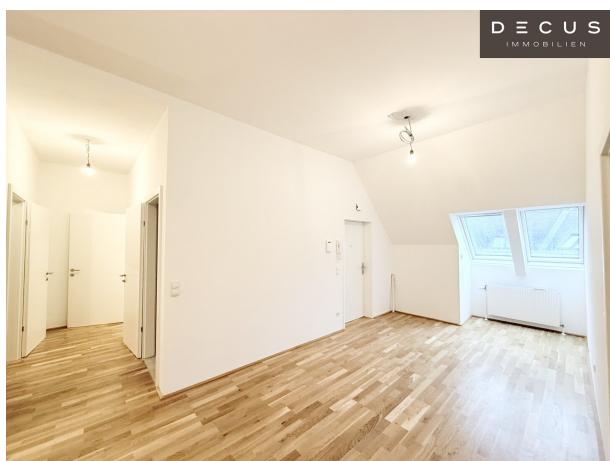
D E C U S
IMMOBILIEN



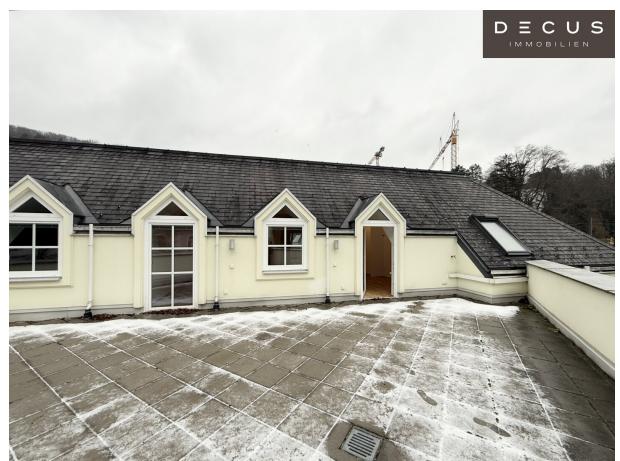
D E C U S
IMMOBILIEN



D E C U S
IMMOBILIEN



D E C U S
IMMOBILIEN



D E C U S
IMMOBILIEN



WÜSTENROT VERSICHERUNGS AG

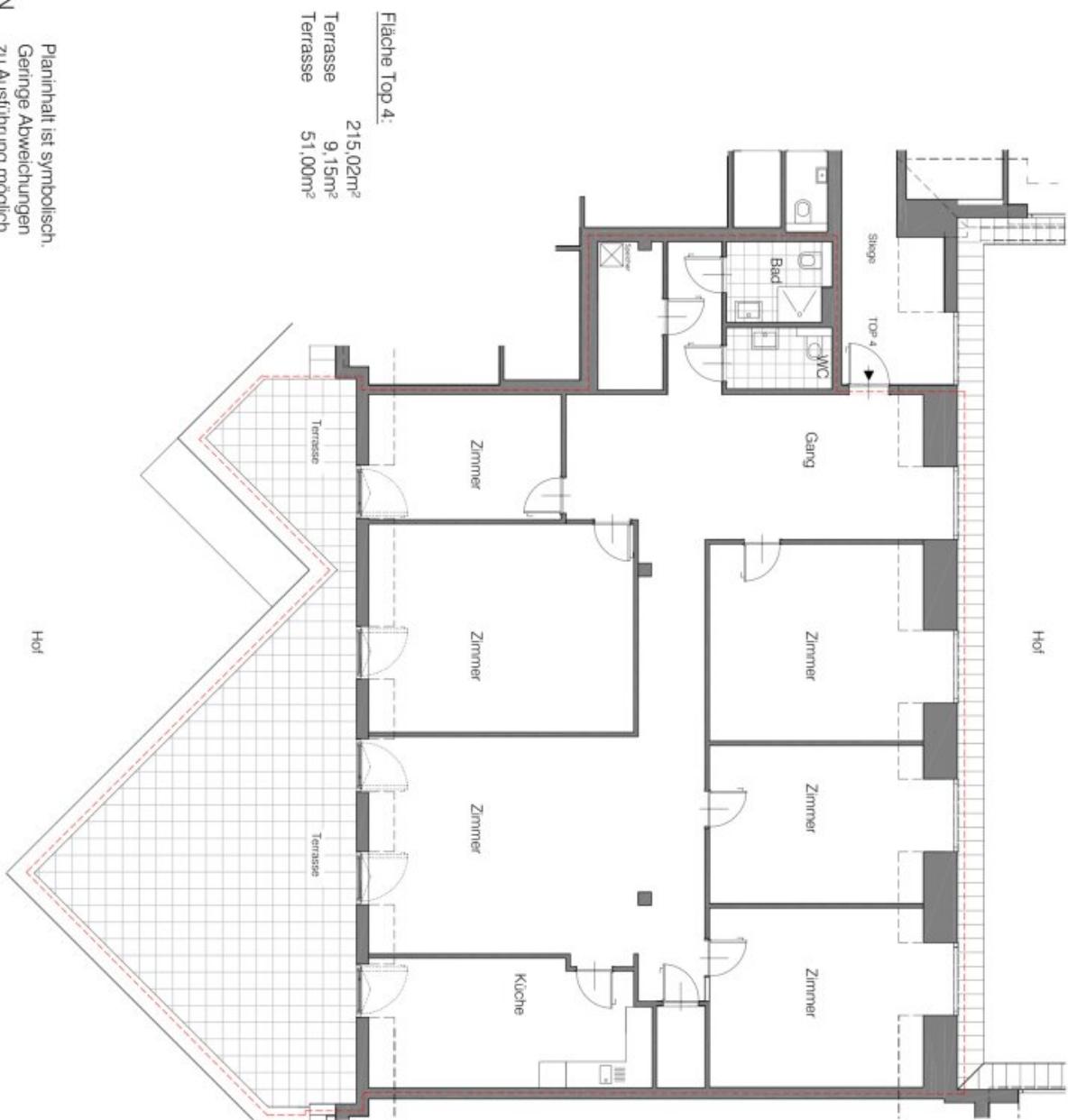
NEUWALDEGGER STRASSE 1, 1.OBERGESCHOSS, STIE

D E C U S

I M M O B I L I E N



Planinhalt ist symbolisch.
Geringe Abweichungen
zu Ausführung möglich.



Objektbeschreibung

Saniertes 6-Zimmer Büro in ruhiger Lage!

Ein saniertes 6-Zimmer Büro mit neuer Küche und Bad gelangt in die Vermarktung. Das Büro hat 6 getrennt begehbarer Zimmer sowie eine separate Küche.

Das Büro kann teilweise als Wohnung genutzt werden wenn gewünscht.

In den meisten Räumen ist eine Klimaanlage vorhanden.

Der Einbau eines weiteres Badezimmers ist nicht möglich.

Anlieferung vom Spar hofseitig (rechts unter großer Terrasse) - ein Schallgutachten ist vorhanden

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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** 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 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 unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m
Apotheke <250m
Klinik <2.250m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <750m
Universität <1.750m
Höhere Schule <3.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige

Geldautomat <2.250m
Bank <2.250m
Post <250m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap