

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



Objektnummer: 1151686

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neuwaldegger Straße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1989
Wohnfläche:	215,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	141,60 kWh / m² * a
Gesamtmiete	2.995,00 €
Kaltmiete (netto)	1.751,95 €
Kaltmiete	2.454,87 €
Betriebskosten:	673,41 €
Heizkosten:	245,53 €
USt.:	294,60 €
Infos zu Preis:	

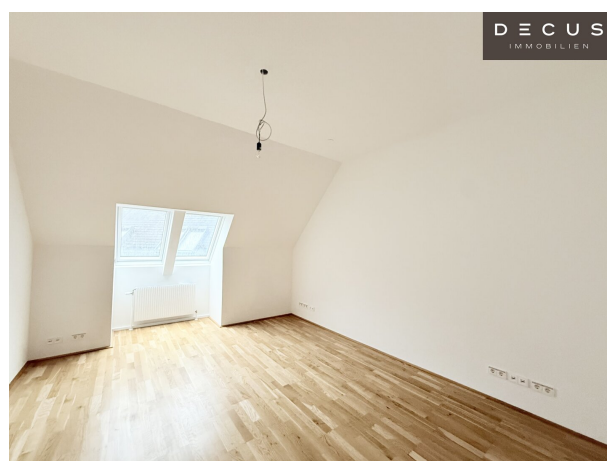
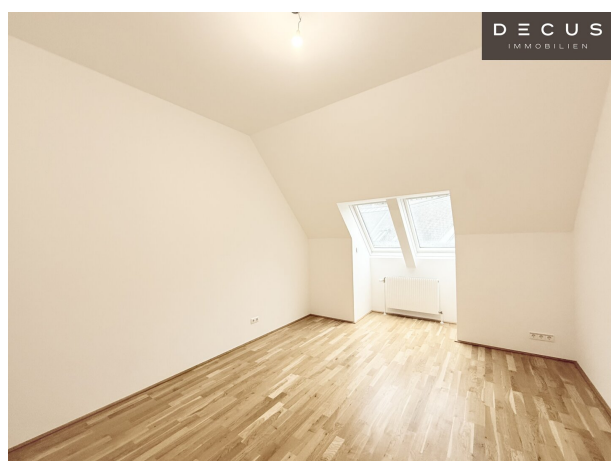
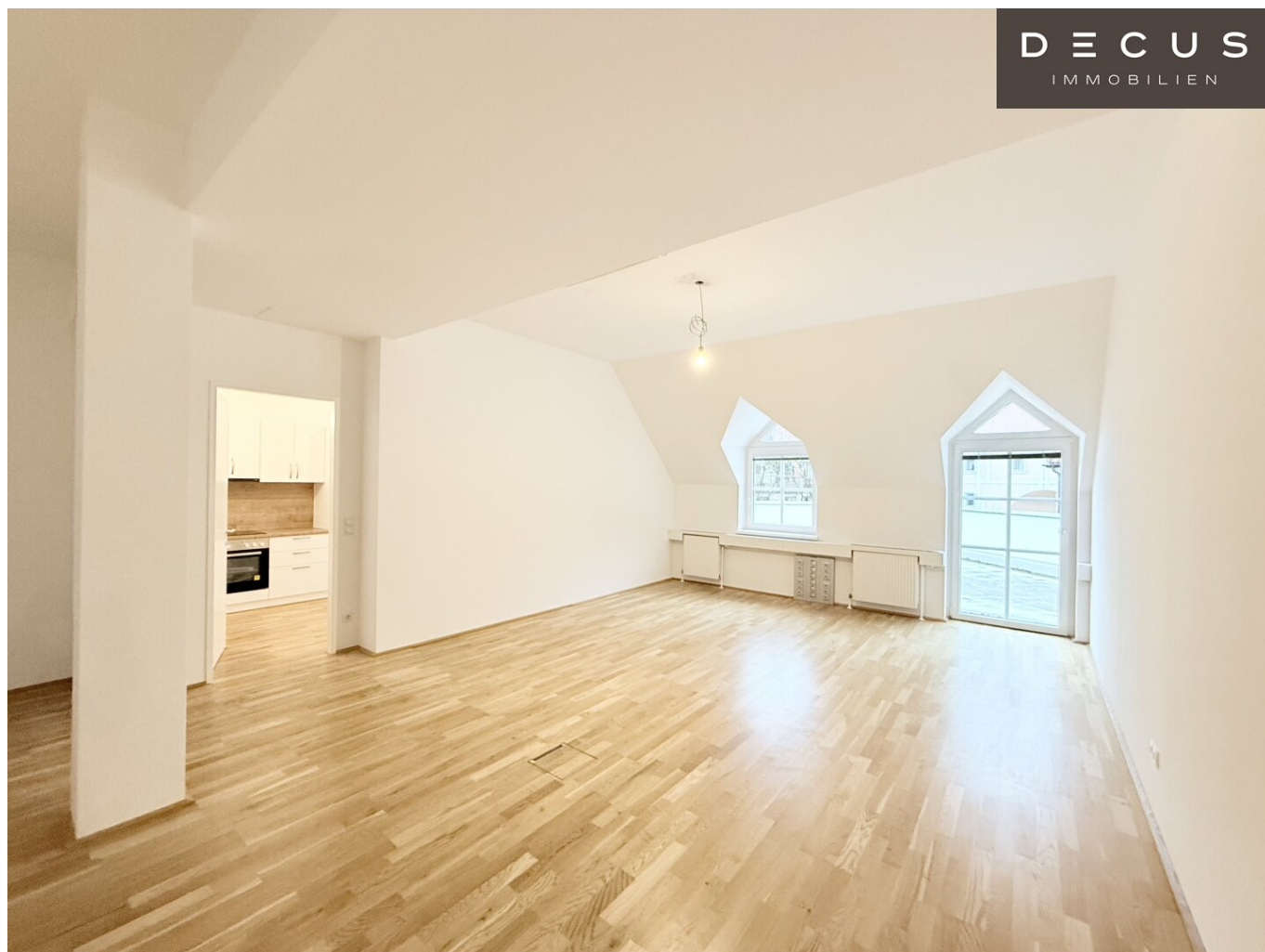
Mietvertragserstellungsgebühr: 249€ brutto

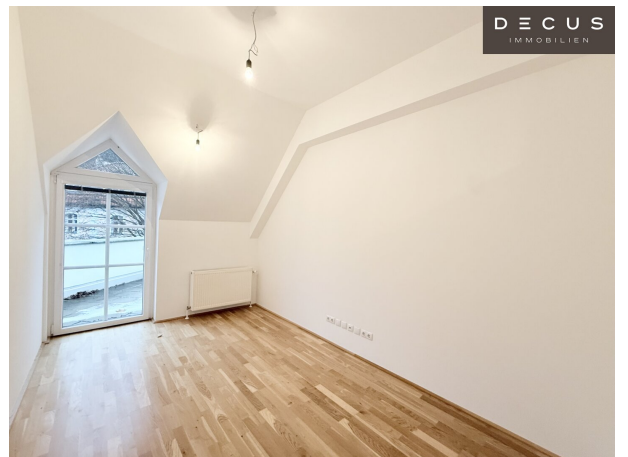
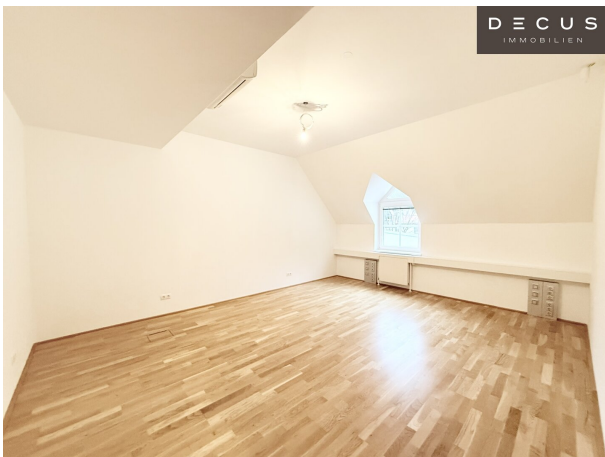
Provisionsangabe:

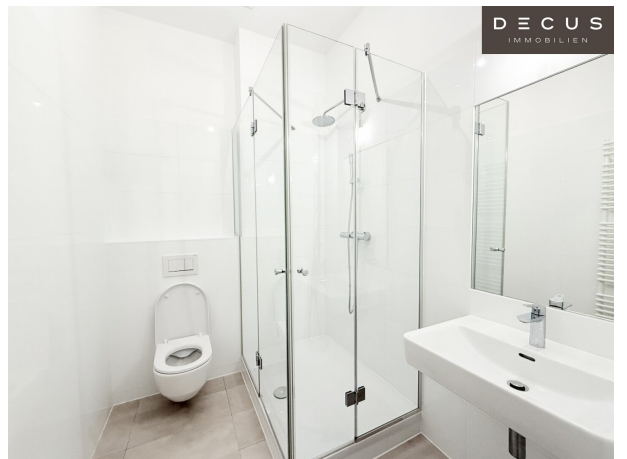
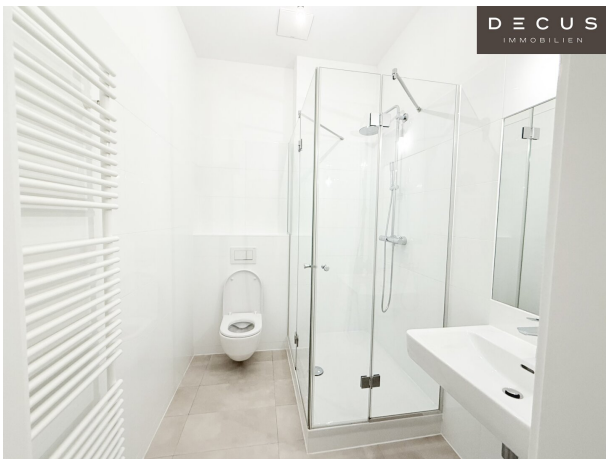
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner









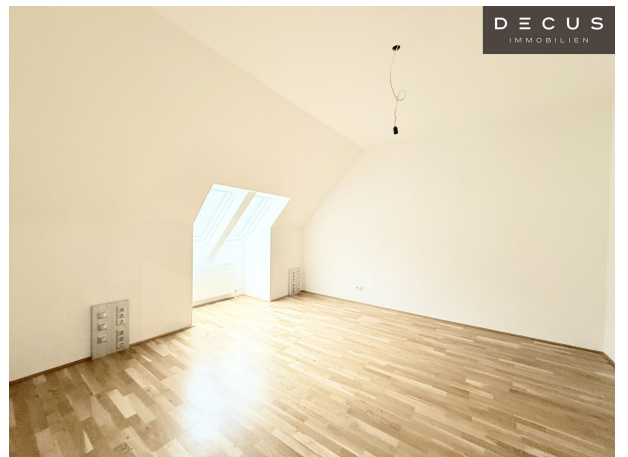
DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN





WÜSTENROT VERSICHERUNGS AG

NEUWALDEGGER STRASSE 1, 1.OBERGESCHOSS, STIE



Planinhalt ist symbolisch.
Geringe Abweichungen
zu Ausführung möglich.

Fläche Top 4:
Terrasse 215,02m²
Terrasse 9,15m²
Terrasse 51,00m²



Objektbeschreibung

Sanierte 6-Zimmer Wohnung in ruhiger Lage!

Eine sanierte 6-Zimmer Wohnung mit neuer Küche und Bad gelangt in die Vermarktung. Die Wohnung hat 6 getrennt begehbare Zimmer sowie eine separate Küche.

Große Terrassen bieten genügend Platz für einen großen Tisch und Sonnenliegen zum Verweilen.

Der großzügige Vorraum und der Abstellraum schaffen genügend Stauraum in der Wohnung.

Die Wohnung kann teilweise als Büro 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)

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 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-/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 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