BEFRISTET VERMIETET | VIRTUAL REALITY ECAPE ROOM | 1090 WIEN



Objektnummer: 1151756

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Nußdorfer Straße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1993
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	122,99 m²
Nutzfläche:	122,99 m²
Heizwärmebedarf:	C 99,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,93
Kaufpreis:	540.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

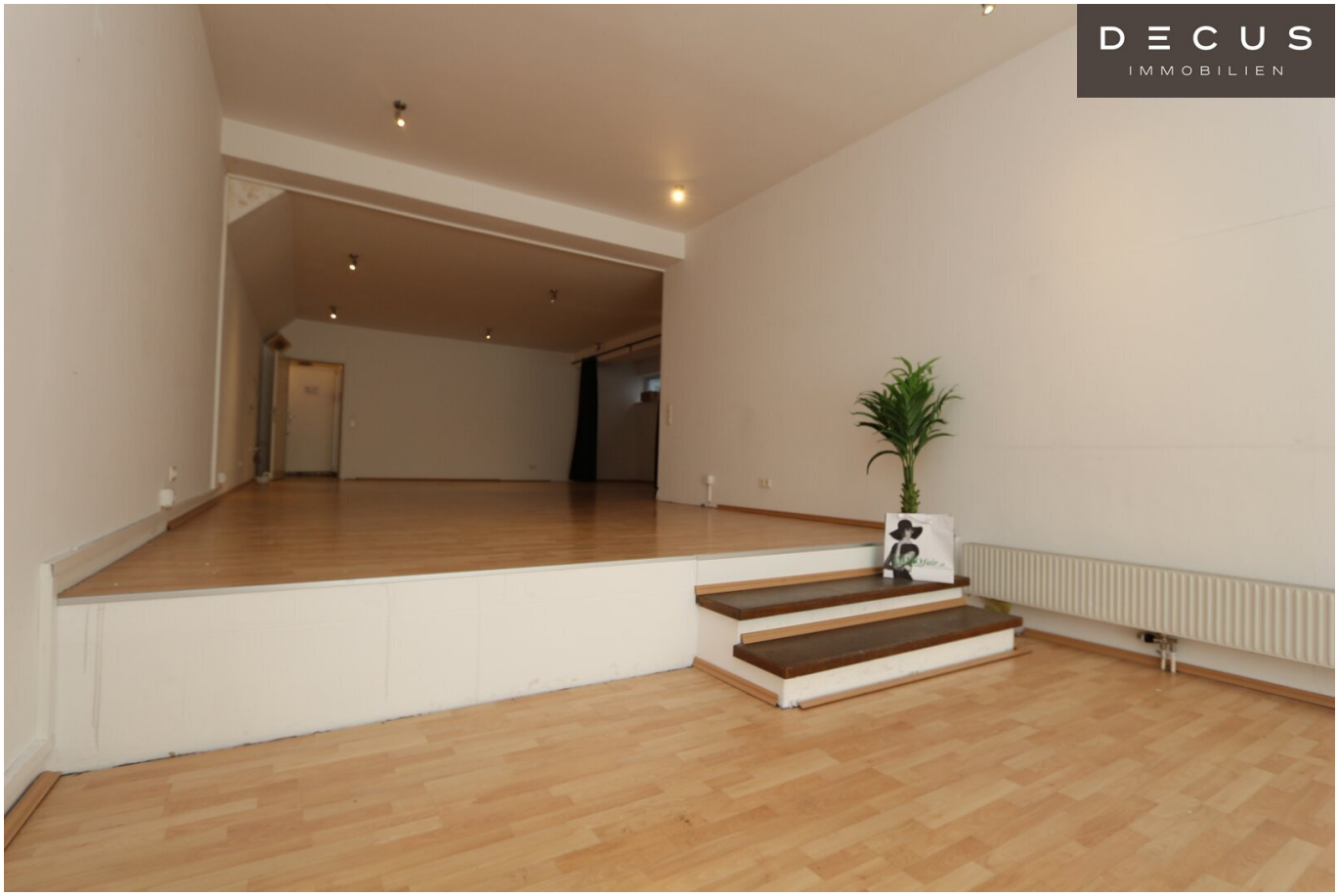


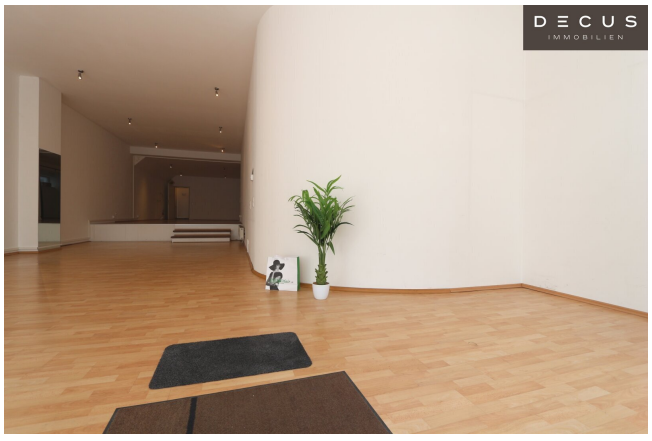
Ing. Nicolas Putzlager

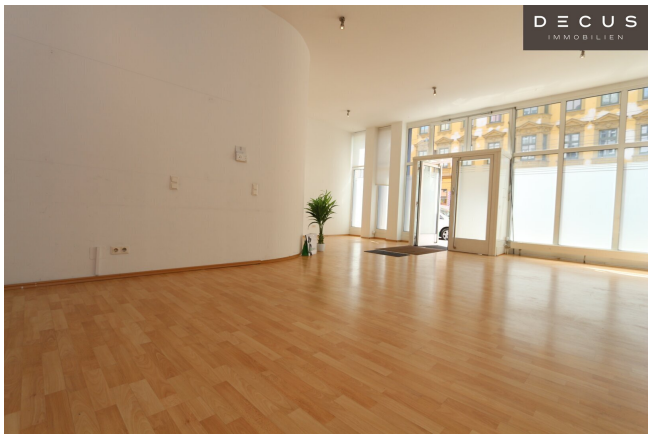
DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39
1010 Wien

T +43 660 302 61 70
H +43 660 302 61 70
F +43 1 35 600 10

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

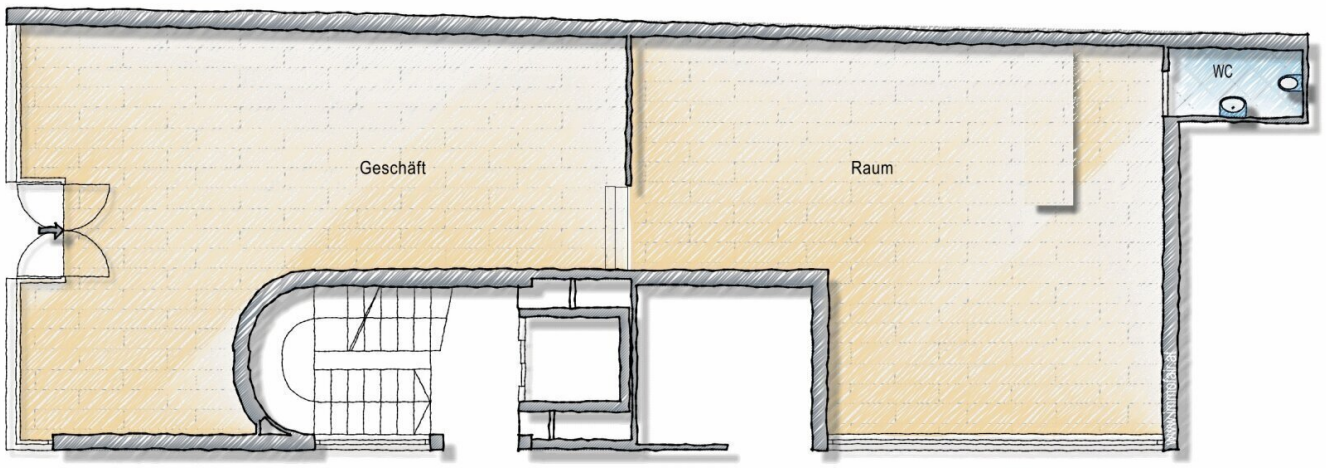


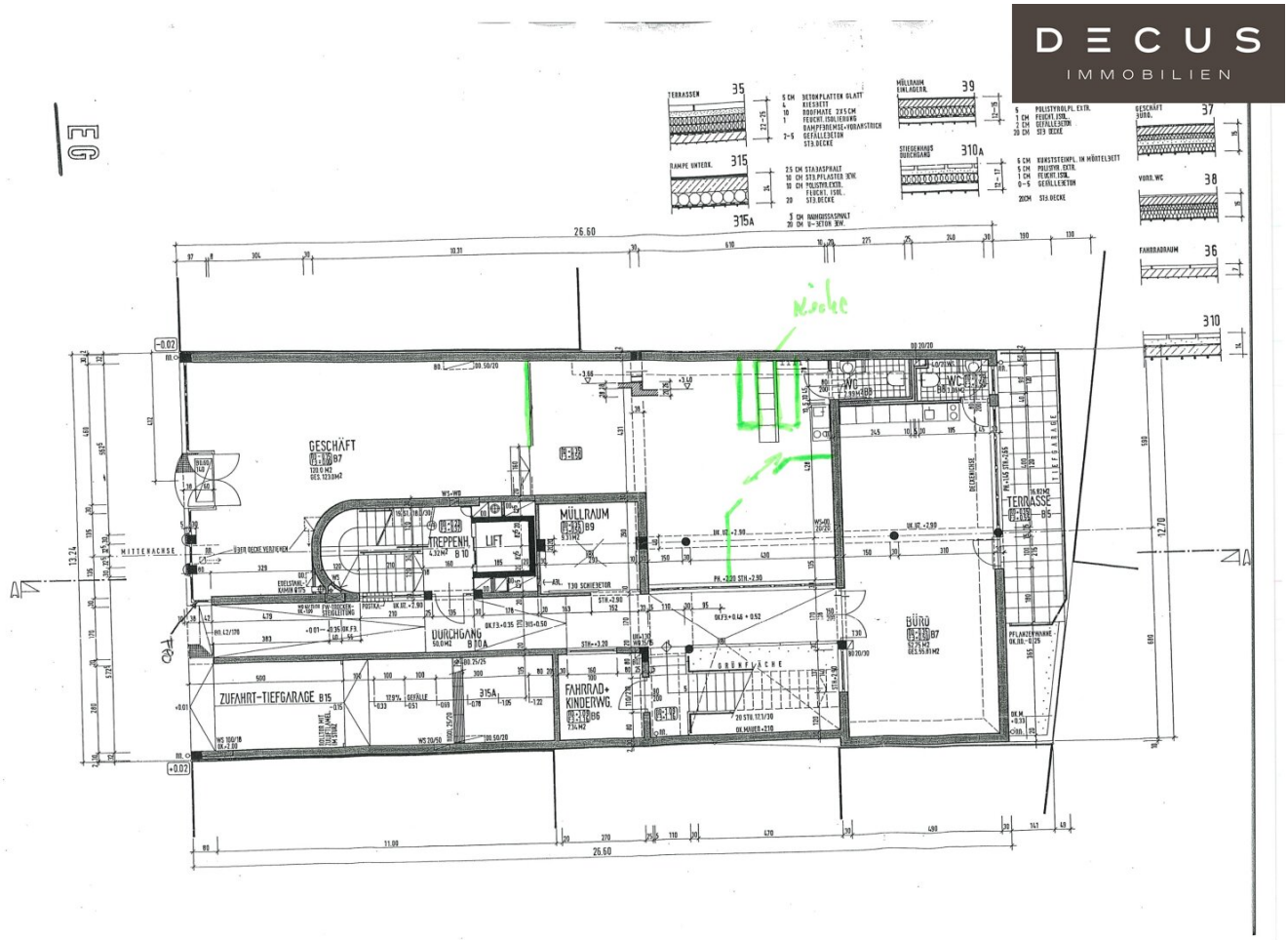





DECUS
IMMOBILIEN
sylviashaarzauber.at
FRISEUR
IMMOfair.at

DECUS
IMMOBILIEN




TERRASSEN 35
RAMPE ENTEDK. 315
315A
MÜLLRAUM EINLAGERN. 39
STIEGENHAUS DURCHGANG 310A
GESCHÄFT BÜRO. 37
VORR. WC 38
FAHRRADRAUM 36
310
26.60
Nische
GESCHÄFT
MÜLLRAUM
TREPPENH.
LIFT
WC
WC
TERRASSE
DURCHGANG
BÜRO
ZUFAHRT-TIEFGARAGE B15
FAHRRAD+ KINDERWG.
MITTELACHSE
11.00
26.60

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf bzw. zur Präsentation steht ein befristet vermietetes Objekt mit folgenden Angaben:

- Nutzfläche: **122,99 m²**
- Hauptmietzins (HMZ): **1.800,– € / Monat**
- Mietverhältnis: **befristet seit 15.05.2023 bis 31.05.2026**

Lage

Die Liegenschaft befindet sich in der **Nußdorfer Straße** im **9. Wiener Gemeindebezirk Alsergrund**. Die Nußdorfer Straße ist eine etablierte innerstädtische Verkehrs- und Geschäftsstraße mit einer Mischung aus Wohn-, Geschäfts- und Dienstleistungsnutzungen. In der Umgebung finden sich zahlreiche Nahversorger, gastronomische Betriebe sowie medizinische und universitäre Einrichtungen. Die Lage verfügt über eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr durch U-Bahn-, Straßenbahn- und Buslinien, wodurch eine rasche Erreichbarkeit des Stadtzentrums und anderer Bezirke gegeben ist. Der Alsergrund zeichnet sich durch seine zentrale Lage, urbane Infrastruktur und die Nähe zur Wiener Innenstadt aus.

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

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Herr Ing. Nicolas Putzlager** unter der Mobilnummer **+43 660 302 61 70** und per E-Mail unter **putzlager@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 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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m

Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap