

**| GARTENWOHNUNG NAHE DONAUINSEL | RUHIGE
INNENHOFLAGE | 24M² GARTEN | AB SOFORT**



Objektnummer: 1151850

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse | Jedleseer Straße |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1210 Wien |
| Baujahr: | 2023 |
| Zustand: | Neuwertig |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 34,00 m ² |
| Nutzfläche: | 58,00 m ² |
| Zimmer: | 1,50 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Garten: | 24,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 30,80 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,79 |
| Gesamtmiete | 849,00 € |
| Kaltmiete (netto) | 709,40 € |
| Kaltmiete | 771,82 € |
| Betriebskosten: | 62,42 € |
| USt.: | 77,18 € |
| Provisionsangabe: | |

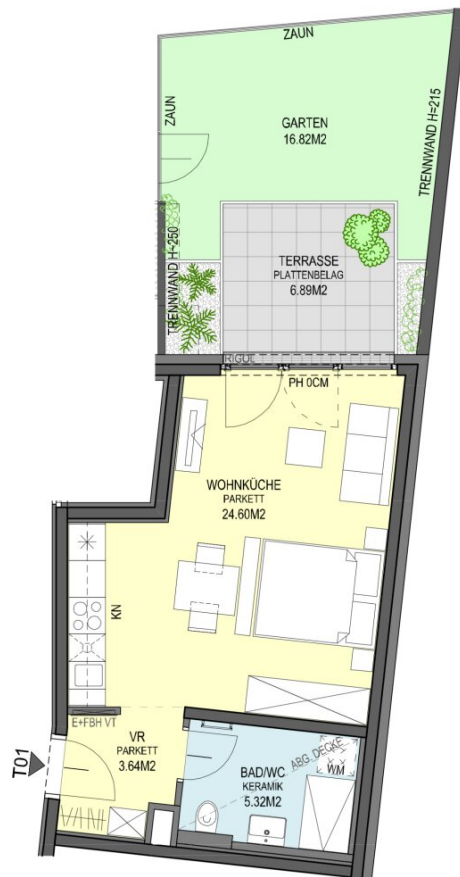
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner









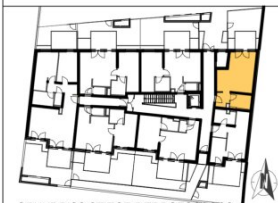
TOP 01

STIEGE 5 | ERDGESCHOSS

| | |
|-----------------------|----------------------------|
| WOHNNUTZFLÄCHE | 33.56 m² |
| TERRASSE | 6.89 m ² |
| GARTEN | 16.82 m ² |



ANSICHT STIEGE 5



GRUNDRISS STIEGE 5: ERDGESCHOSS

0 1 2 3 4m
DATUM: 28.05.2021

Objektbeschreibung

Neuwertige Gartenwohnung in Floridsdorf – Sofort beziehbar!

Diese moderne 1,5-Zimmer-Wohnung in der Jedleseer Straße 59 bietet auf 34 m² Wohnfläche höchsten Wohnkomfort. Ein besonderes Highlight ist der 24 m² große Garten, der zum Entspannen einlädt.

Ausstattung:

- ? Vollausgestattete Küche mit modernen Geräten
- ? Elektrische Rollläden für optimalen Komfort
- ? Modernes Badezimmer mit Dusche
- ? Waschmaschine bereits im Mietpreis inkludiert
- ? Effiziente Fußbodenheizung mit geringen Betriebskosten

Die ersten beiden Bilder dienen als Einrichtungsvorschlag. Die Wohnung wird ohne Möbel vermietet.

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 **Herr Nikolaus Karigl** unter der Mobilnummer **+43 660 45 434 59** und per E-Mail unter **karigl@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 <500m

Apotheke <250m

Klinik <1.250m

Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.500m

Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <750m

Bank <750m

Post <750m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.250m

Straßenbahn <750m

Bahnhof <1.250m

Autobahnanschluss <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap