| UNBEFRISTET VERMIETET | RECHTLICHER NEUBAU | PERFEKT ZUR KAPITALANLAGE & ALTERVORSORGE



Objektnummer: 1151873

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schulgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1990
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,33 m²
Nutzfläche:	50,33 m²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	C 55,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,30
Kaufpreis:	219.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Nicolas Putzlager

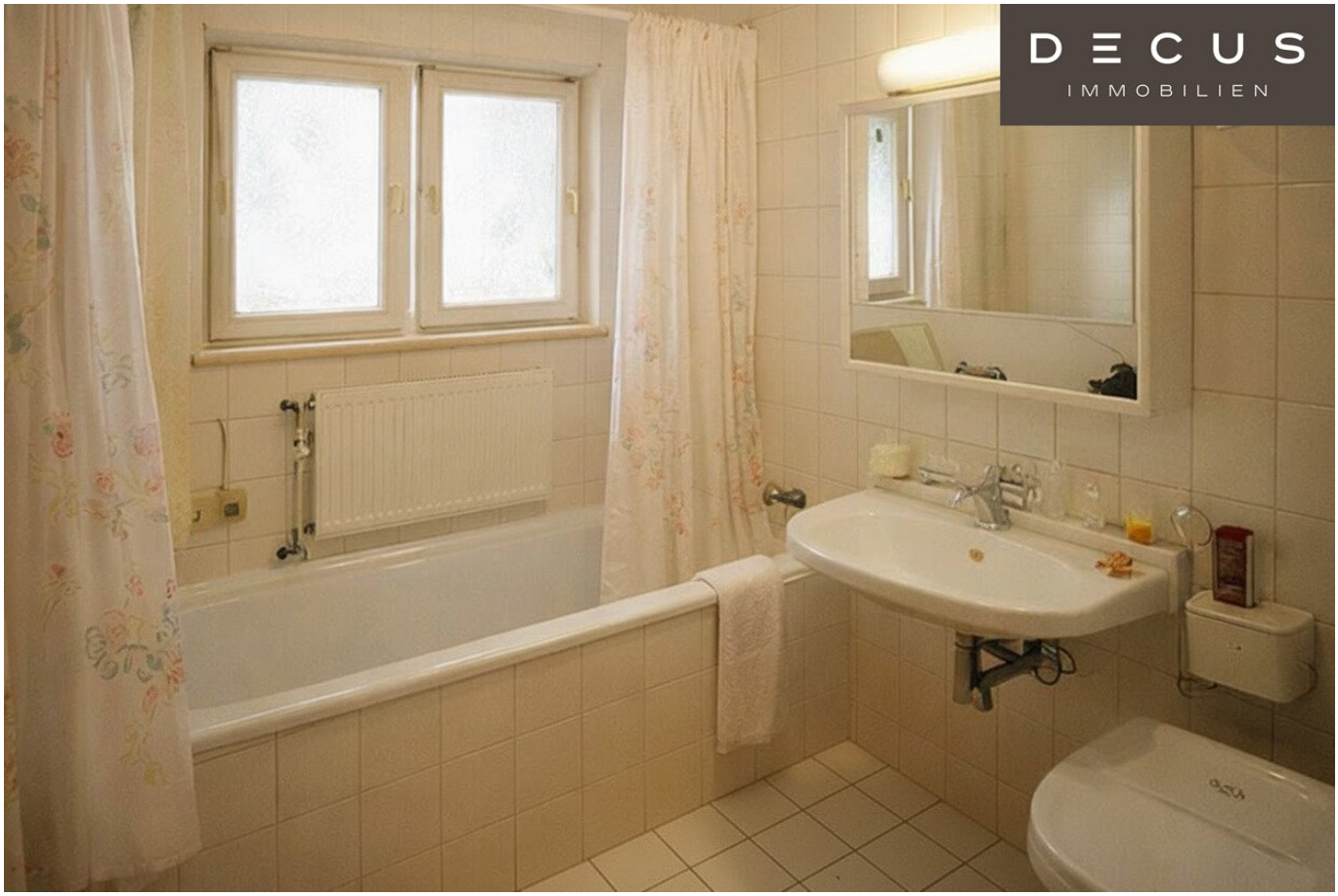
DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39
1010 Wien

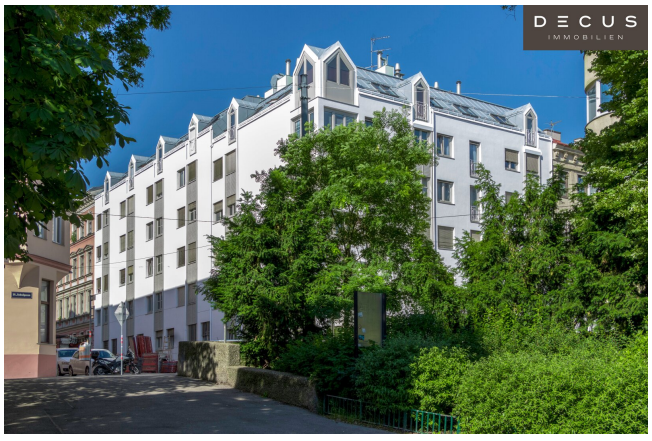
T +43 660 302 61 70
H +43 660 302 61 70


DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN

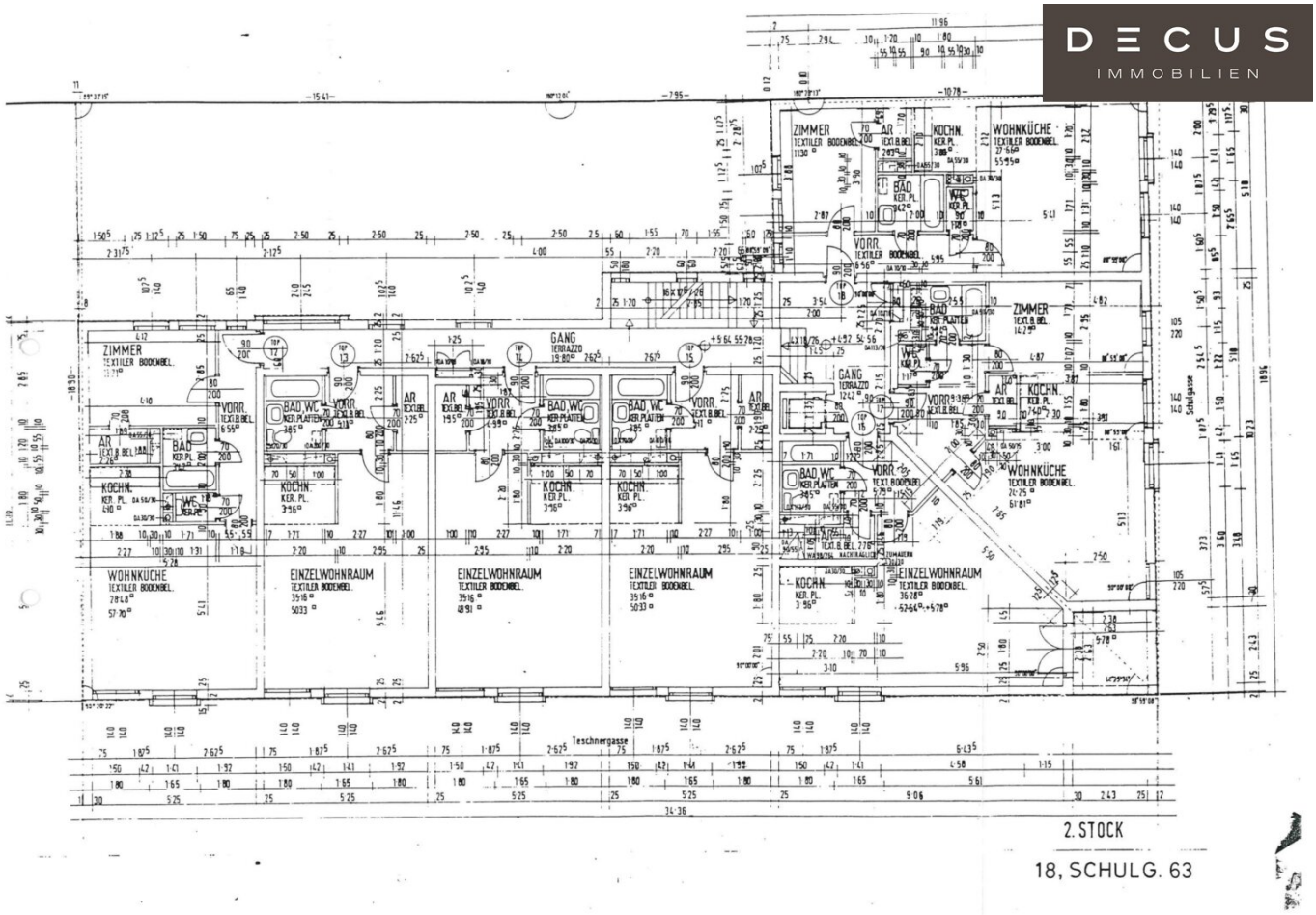

DECUS
IMMOBILIEN







DECUS
IMMOBILIEN



2. STOCK

18, SCHULG. 63

Objektbeschreibung

Das gegenständliche Objekt ist ein **Haus** mit **Erdgeschoß, vier Obergeschoßen sowie einem ausgebauten Dachgeschoß**. Im **Erdgeschoß** befinden sich **Geschäftsflächen**, während die darüberliegenden Geschoße **ausschließlich zu Wohnzwecken** genutzt werden.

Insgesamt umfasst die Liegenschaft **39 Einheiten**. **2 Wohnungen** stehen zum Verkauf. Sämtliche zum Verkauf stehenden Einheiten sind **unbefristet vermietet**, mit Ausnahme der

Jeder Wohnung ist ein **eigenes Kellerabteil** zugeordnet. Zusätzlich stehen den Bewohnern **28 Stapelparker-Stellplätze in der hauseigenen Garage** zur Verfügung.

Die **Nutzflächen der Wohnungen** bewegen sich in einer Größenordnung von **ca. 42,60 m² bis 50,33 m²**.

Auf Wunsch wird gerne eine **detaillierte Übersicht aller verfügbaren Einheiten** mit weiteren Informationen übermittelt.

Bitte beachten Sie dass diese vermieteten Einheiten nicht ohne weiteres besichtigt werden können, daher kann keine Gewähr für einen gewissen Zustand der Einheiten geleistet werden. Die verwendeten Fotos sind KI-generiert.

Lage:

Die Schulgasse liegt im 18. Wiener Gemeindebezirk Währing, einer gefragten Wohngegend mit hoher Lebensqualität. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, guter Nahversorgung sowie zahlreichen Grünflächen. Der direkt angrenzende Schubertpark bietet Erholungsmöglichkeiten unmittelbar vor der Haustür. Der nahegelegene Kutschkermarkt mit seinen Marktständen, Cafés und Restaurants ist in wenigen Gehminuten erreichbar und stellt einen zentralen Treffpunkt des Bezirks dar. Schulen, Ärzte, Apotheken sowie Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Umgebung.

U-Bahn U6 „Währinger Straße–Volksoper“: ca. 8–12 Minuten zu Fuß

Straßenbahnlinie 40 (Richtung Schottentor / Herbeckstraße): ca. 3–5 Minuten zu Fuß

Straßenbahnlinie 41 (Richtung Schottentor / Pötzleinsdorf): ca. 3–5 Minuten zu Fuß

Buslinie 37A: ca. 5–7 Minuten zu Fuß

Buslinie 40A: ca. 6–8 Minuten zu Fuß

Die ausgezeichnete öffentliche Verkehrsanbindung ermöglicht eine schnelle und direkte Erreichbarkeit der Wiener Innenstadt sowie anderer Bezirke und macht den Standort sowohl für Wohnen als auch Arbeiten besonders attraktiv.

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 <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap