

*** MODERNE AUSSTATTUNG * 3-ZIMMER * BALKON *
AUSRICHTUNG OSTEN * ABSTELLRAUM * 1120 WIEN**



Objektnummer: 1152207

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pachmüllergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2021
Wohnfläche:	56,08 m ²
Nutzfläche:	61,77 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	1.224,70 €
Kaltmiete (netto)	878,93 €
Kaltmiete	1.045,46 €
Betriebskosten:	166,53 €
Heizkosten:	64,39 €
USt.:	114,85 €
Infos zu Preis:	

Stellplatz: 120€ brutto

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

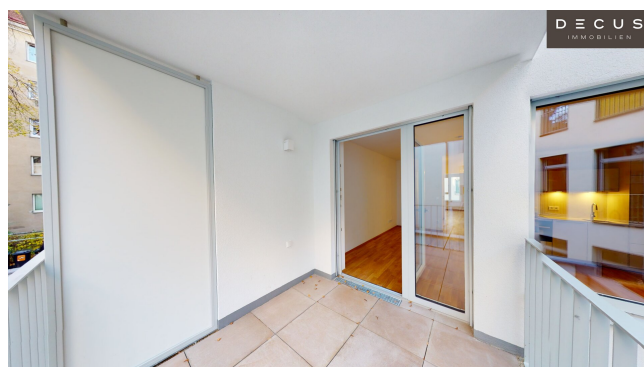
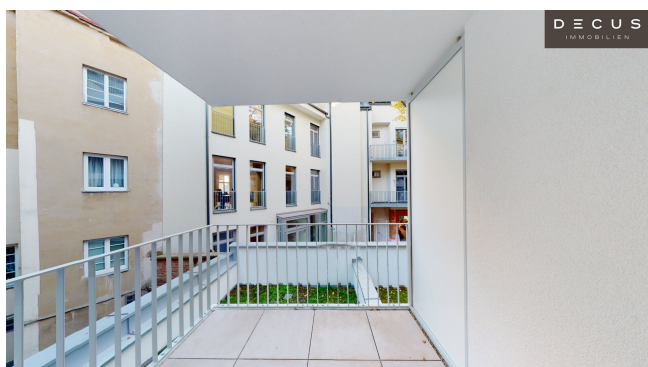
Ihr Ansprechpartner













1. OBERGESCHOSS TOP 2

MÖBLIERUNG KEIN VERTRAGSBESTANDTEIL !
0 1 2 3 4 5 METER



PLANSTAND: 16.02.2021

Technische Änderungen und Abweichungen planlicher Art durch den Bauträger sind während der Bauphase jederzeit möglich und stellen keine Wertveränderung dar.

DECUS
IMMOBILIEN

①	ZIMMER	9,11 m ²
④	BAD	4,41 m ²
⑤	WC	1,21 m ²
⑥	VORRAUM	6,44 m ²
⑦	ABSTELLRAUM	1,10 m ²
GESAMT		56,08 m ²
⑧	BALKON	5,89 m ²



A-1120 WIEN
Pachmüllergasse 19

Objektbeschreibung

Objekt und Ausstattung:

Neu vermarktet wird diese rd. **56,08m²** große Wohnung in hervorragender Lage im **12. Wiener Gemeindebezirk**.

Die Einheit befindet sich im **1. Obergeschoß** in einem Wohngebäude mit insgesamt 4 Geschoßen.

Aufgeteilt ist die Wohnung in Vorraum, Abstellraum, WC, Bad mit Dusche, Wohnküche mit Balkonzugang und zwei getrennte Schlafräume.

Alle Räume sind **zentral begehbar**.

Geheizt wird mittels **Fernwärme**, welche über die **Fußbodenheizung** abgegeben wird.

Eine **moderne Einbauküche** ist vorhanden.

Die Wohnküche mit Balkon ist ostseitig, die beiden Schlafzimmer sind westseitig ausgerichtet.

Es besteht die Möglichkeit zusätzlich für **monatlich EUR 120,00** brutto einen **Stellplatz** anzumieten.

Lage und Infrastruktur:

Das Objekt liegt in der Pachmüllergasse im 12. Bezirk in Wien.

In einer Gehminute erreicht man die **Buslinie 9A** an der Haltestelle Zeleborggasse.

Der **Bahnhof Wien Meidling** und somit **sämtliche öffentliche Verkehrsmittel**, sind in 5 Minuten **zu Fuß** erreichbar.

Die U-Bahnstation **U6** Niederhofstraße wäre 7 Gehminuten entfernt.

Sämtliche Nahversorger, wie Billa, Hofer, DM, sowie Restaurants, Postfilialen, Parks, Schulen, Ärzte und Apotheken befinden sich in **unmittelbarer Umgebung**.

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 Jasmin Heida** unter der Mobilnummer **+43 660 850 78 07** und per E-Mail unter **heida@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 Pfandrechteintragungsgebühren 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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap