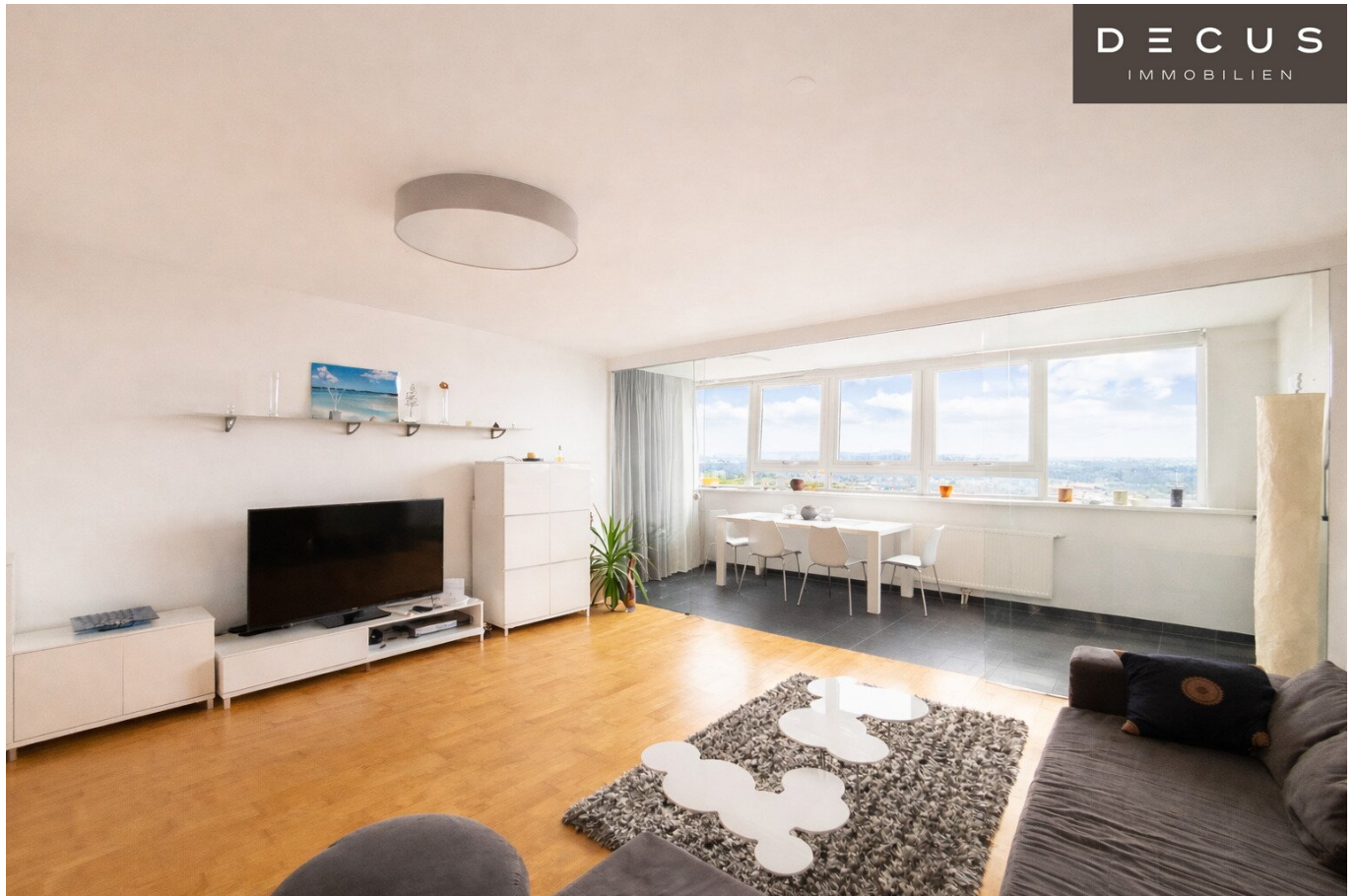


**2-ZIMMER WOHNUNG | VOLL MÖBLIERT | GASOMETER |
FERNBLICK | PERFEKT ANGEBUNDEN**



Objektnummer: 1152363

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Guglgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	62,42 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.299,90 €
Kaltmiete (netto)	1.078,88 €
Kaltmiete	1.279,81 €
Betriebskosten:	200,93 €
USt.:	20,09 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

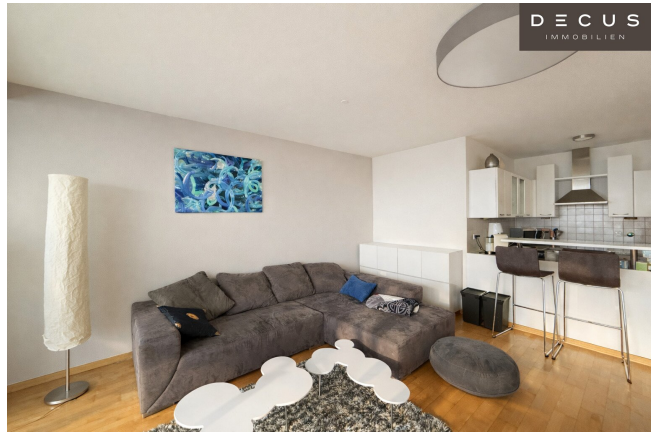
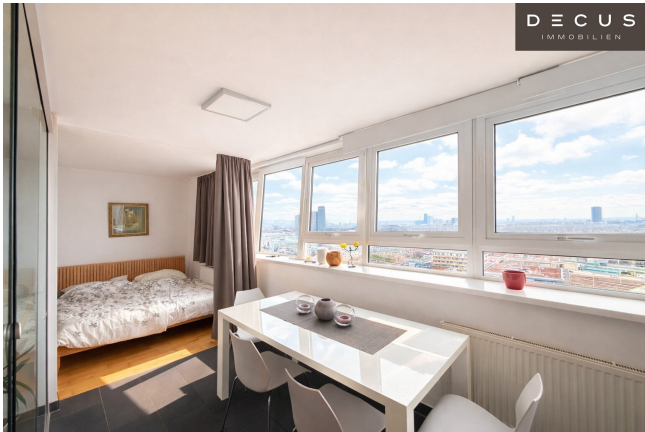
Ihr Ansprechpartner

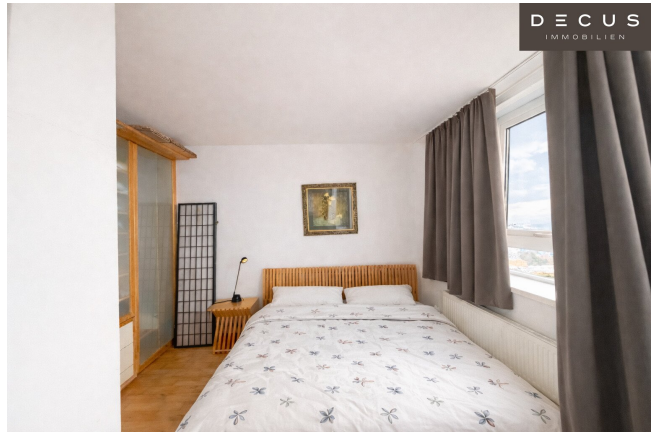
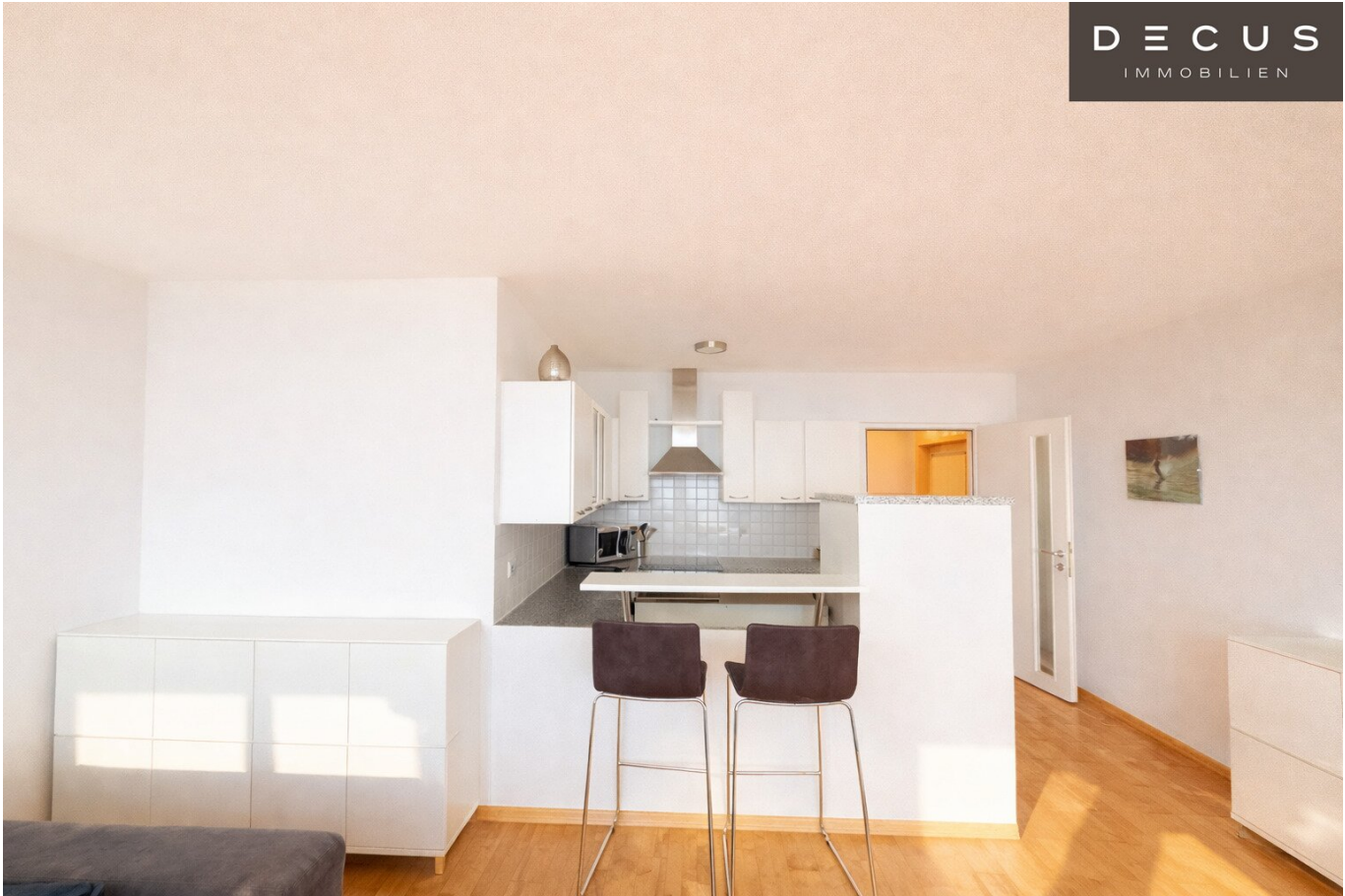


Laura Kowalczyk

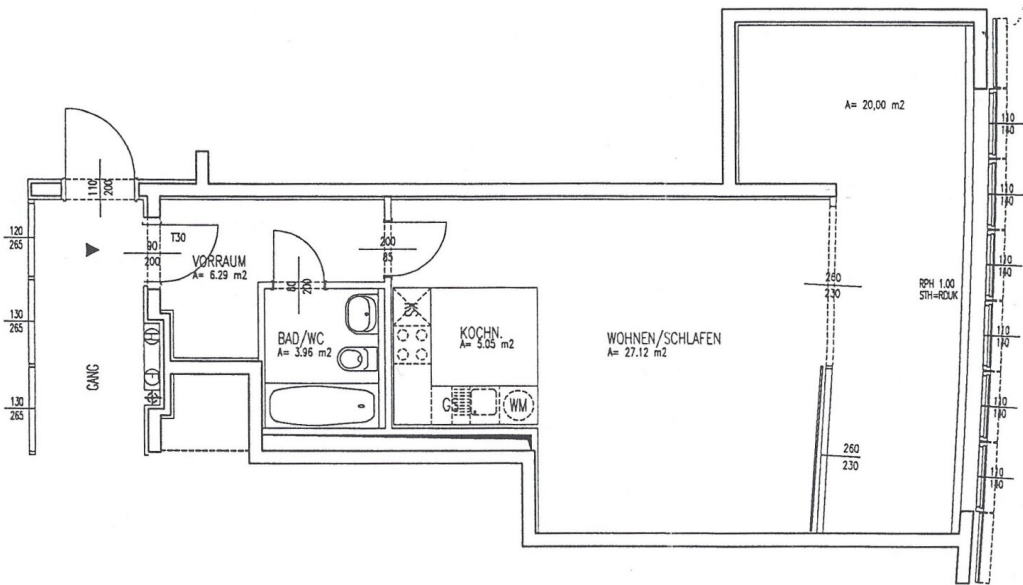
DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39, Eingang Annagasse 1 Tür 12
1010 Wien

T +43 660 157 59 35









Objektbeschreibung

Vollmöblierte 2-Zimmer Wohnung im Gasometer mit Fernblick

Diese tolle **Wohnung im Gasometer** befindet sich im **16. Stockwerk** und begeistert mit einem beeindruckenden **Fernblick** sowie einer hellen, angenehmen Wohnatmosphäre.

Die Wohnung wird **vollständig möbliert** angeboten und eignet sich ideal für alle, die **sofort und unkompliziert einziehen** möchten – einfach mit den Koffern ankommen und wohlfühlen.

Die Lage überzeugt durch eine **hervorragende U-Bahn-Anbindung**. Sowohl die **Innenstadt** als auch der **Grüne Prater** sind schnell und bequem erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und vielfältige Freizeitangebote befinden sich direkt im Gasometer.

- Heiz- und Wasserkostenkonto beträgt 45,45€
- Eigenes Kellerabteil vorhanden
- Vollmöbliert – sofort bezugsfertig
- Mietvertrag auf 3 Jahre befristet - mit Möglichkeit zur Verlängerung
- Ab Anfang April bezugsfertig

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 Laura Kowalczyk** unter der Mobilnummer **+43 660 157 59 35** und per E-Mail unter **kowalczyk@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 Pfandrechteeintragungsgebühren 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 <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap