

**AB OKTOBER VERFÜGBAR | 2 ZIMMER | MEIDLING | TOP
LAGE | GEPFLEGTES WOHNHAUS | ALTBAU**



Objektnummer: 1157844

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Tanbruckgasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2007
Nutzfläche:	67,82 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 57,81 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,07
Gesamtmiete	944,47 €
Kaltmiete (netto)	664,64 €
Kaltmiete	858,61 €
Betriebskosten:	170,91 €
USt.:	85,86 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

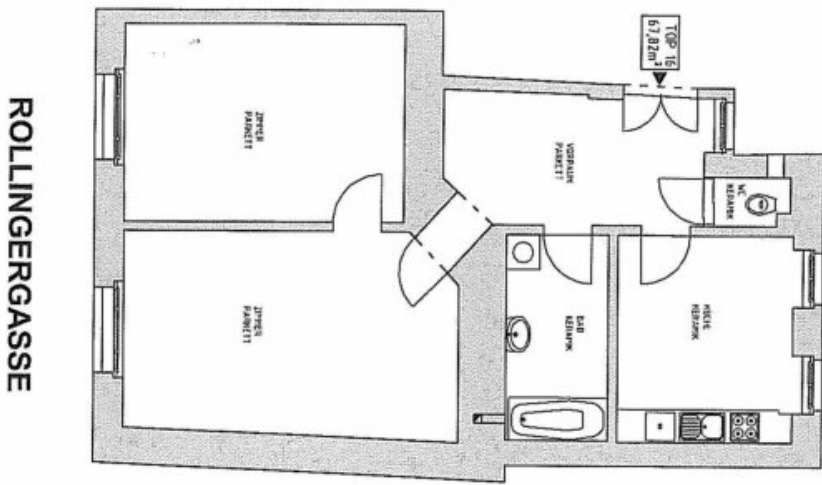
Ihr Ansprechpartner



Anna-Lena Halbeisen

DECUS Immobilien GmbH
Annagasse 1/12
1010 Wien





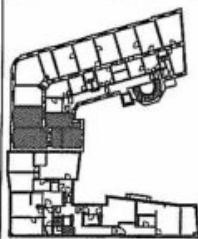
PREMIUM
Büro/Objekt GmbH



GRUNDRISS

Stiege1/ TOP 16
67,82 m²

3. Stock



LAGEPLAN
2. STOCK



DI ANSTAND NR 03 07

1120 WIEN, TANBRUCKGASSE 34

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 12. Wiener Gemeindebezirk, nur wenige Schritte von der Fußgängerzone Meidlinger Hauptstraße entfernt. Der Verkehrsknotenpunkt Meidling/Philadelphiabrücke mit zahlreichen Bus- und Straßenbahnlinien sowie der U6 ist fußläufig erreichbar und sorgt für eine hervorragende öffentliche Verkehrsanbindung.

Top 1/16 – Raumaufteilung:

- Vorraum
- Badezimmer mit Wanne
- Separates WC
- Separate Küche
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer

Sonstiges:

- Bitte beachten Sie, dass für die Anmietung ein monatliches Nettohaushaltseinkommen von mindestens dem 2,5-Fachen der Miete erforderlich ist. Leistungen wie AMS-Gelder oder Sozialleistungen können dabei leider nicht berücksichtigt werden.
- Die Wohnung ist derzeit noch bewohnt. Besichtigungstermine können ausschließlich nach Rücksprache mit dem aktuellen Mieter vereinbart werden. Gegebenenfalls finden Besichtigungen erst nach Rückgabe der Wohnung statt.
- Zuzüglich zu den angegebenen Kosten fallen verbrauchsabhängige Kosten für Strom, Heizung und Warmwasser an

- Ein Tiefgaragen-PKW-Stellplatz kann bei Verfügbarkeit zusätzlich angemietet werden (132 Euro brutto/monatlich)

Anfragen:

Bitte senden Sie Ihre Anfrage über das Kontaktformular – ich melde mich anschließend zeitnah mit weiteren Informationen und einem Terminvorschlag. Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

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 Anna-Lena Halbeisen** unter der Mobilnummer **+43 699 112 08 411** und per E-Mail unter **halbeisen@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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap