

| TOP LAGE | 2 ZIMMER | INNENHOFLAGE |



Objektnummer: 1161807

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mariahilfer Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	1892
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	120,52 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 86,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,85
Gesamtmiete	2.150,00 €
Kaltmiete (netto)	1.538,83 €
Kaltmiete	1.954,55 €
Betriebskosten:	336,60 €
USt.:	195,45 €
Provisionsangabe:	

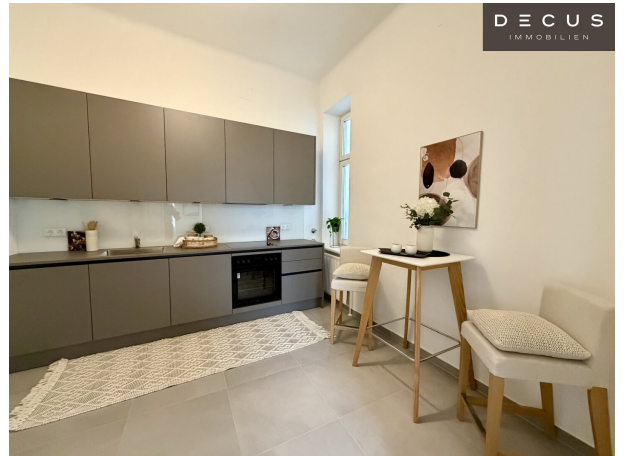
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

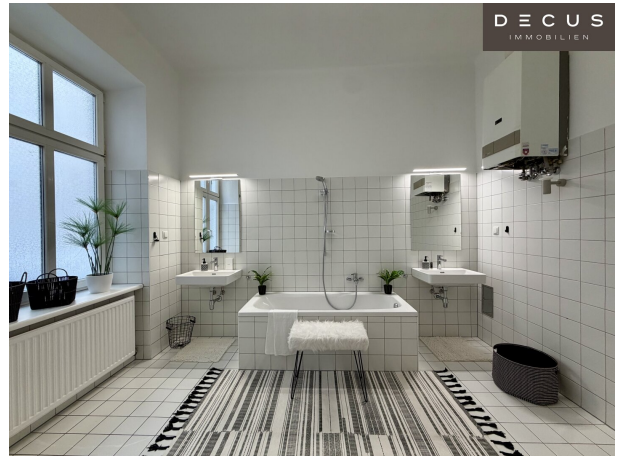
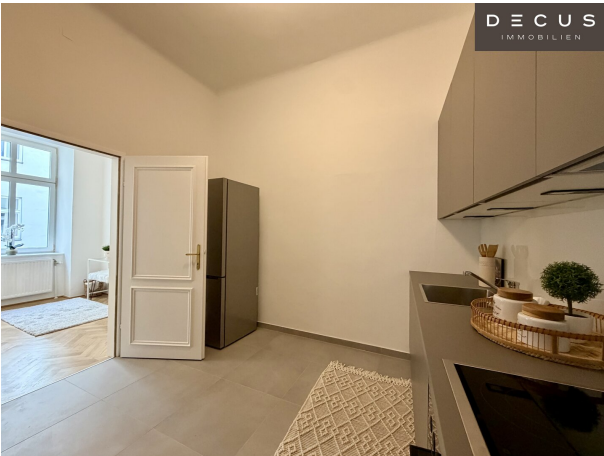
Ihr Ansprechpartner

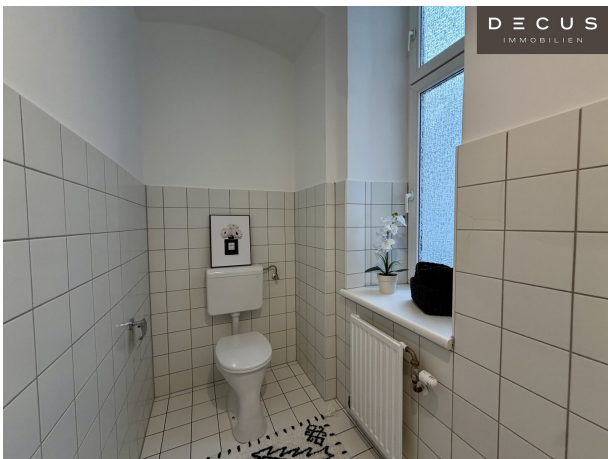


Ing. Nicolas Putzlager

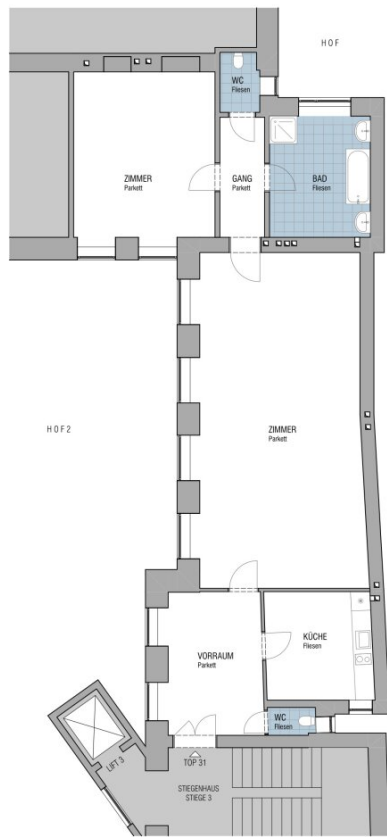
DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39











AUSRICHTUNG	☉
NUTZFLÄCHE ca. 121 m ²	
MASSSTAB 1:100	
ALLE ANGABEN UNVERBUNDLICH	

Objektbeschreibung

WOHNTRAUM IN 1070 WIEN

Raumaufteilung:

Die Wohnung besticht durch ihre großzügige Raumaufteilung, die optimalen Wohnkomfort bietet. Das große Wohnzimmer lädt zum Entspannen und Verweilen ein, während das geräumige Schlafzimmer Platz für erholsamen Schlaf bietet. Die separate Küche bietet ausreichend Platz für Ihre Kochaktivitäten und lässt Raum für einen kleinen Esstisch, an dem Sie Ihre Mahlzeiten genießen können. Das separate WC, sowie ein Gäste-WC trägt zur Bequemlichkeit des Wohnens bei

Informationen zum Objekt und Ausstattung:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese geräumige Wohnung im 7. Bezirk bietet Ihnen ein komfortables und stilvolles Wohnambiente auf großzügigen ca. 120 m². Mit 2 Zimmern präsentiert sie sich in einem ruhigen Zustand in Innenhoflage, der für eine angenehme Atmosphäre sorgt. Ein besonderes Merkmal dieser Wohnung ist das separate WC, das die Privatsphäre erhöht. Im Badezimmer finden Sie eine Badewanne, Dusche und zwei Waschbecken. Die Küche ist separat und bietet ausreichend Platz für kulinarische Kreationen. Ein großes Wohnzimmer, ein geräumiges Schlafzimmer sowie ein kleiner Vorraum vervollständigen das Wohnangebot dieser Wohnung.

Die Wohnung wird, bis auf die neue Einbauküche, im unmöblierten Zustand übergeben.

Lage:

Die Wohnung befindet sich im begehrten 7. Bezirk von Wien, der für seine lebendige Atmosphäre und seine exzellente Infrastruktur bekannt ist. In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die Ihren Alltag bereichern. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind gut erreichbar, was Ihnen eine bequeme Anbindung an das Stadtzentrum und andere Teile Wiens ermöglicht. Die Umgebung ist geprägt von schöner Altbaukulisse, die zu erholsamen Spaziergängen einlädt. Hier finden Sie die perfekte Kombination aus urbanem Leben und Erholungsmöglichkeiten.

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 **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 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 <250m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap