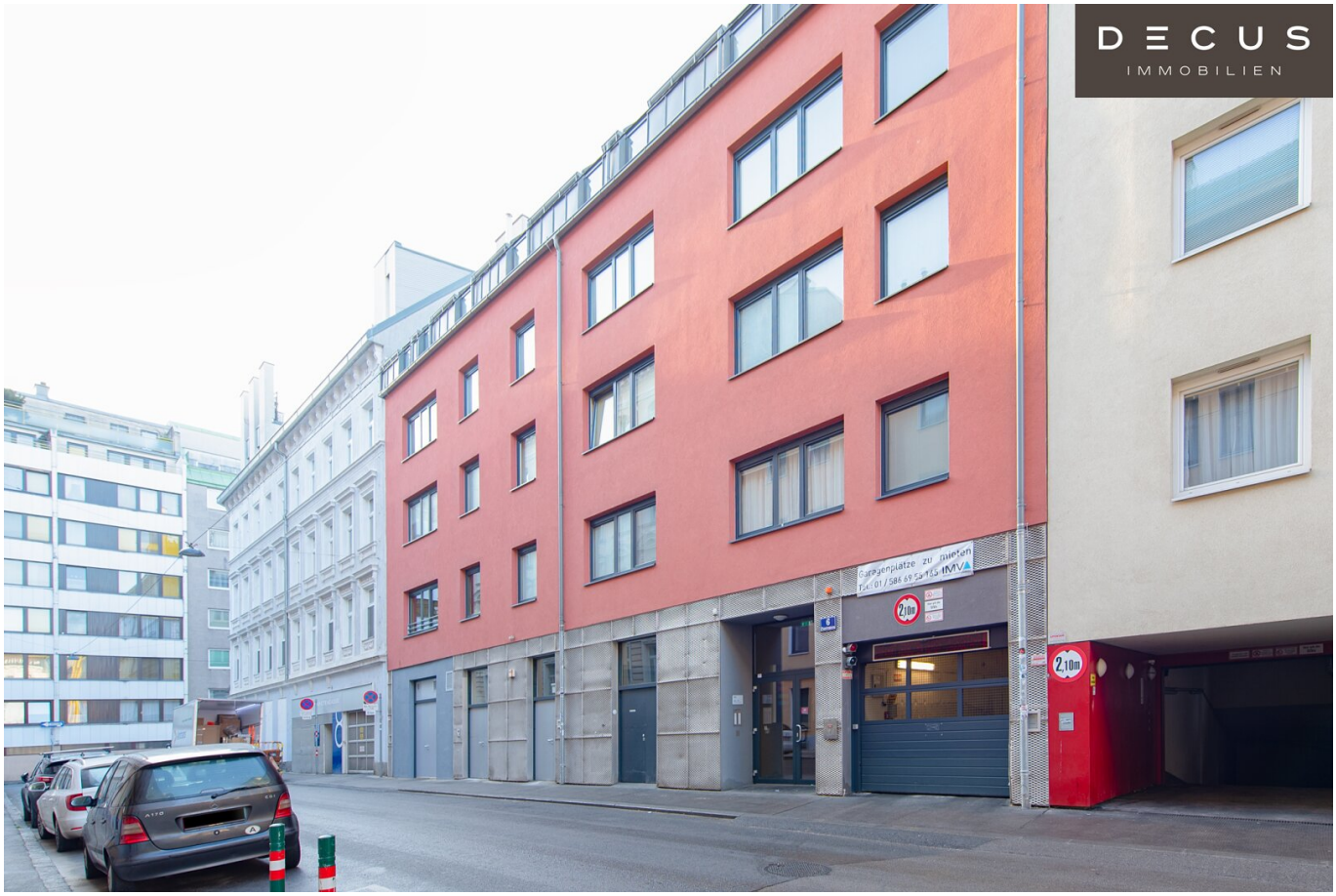
/ AUSSENFLÄCHE / U-BAHN NÄHE / ZWEI ZIMMER / VERFÜGBAR AB SOFORT / GUTE AUFTEILUNG



Objektnummer: 1161266

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2008
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,58 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 26,95 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,23
Gesamtmiete	1.135,00 €
Kaltmiete (netto)	824,64 €
Kaltmiete	1.031,82 €
Betriebskosten:	207,18 €
USt.:	103,18 €
Provisionsangabe:	

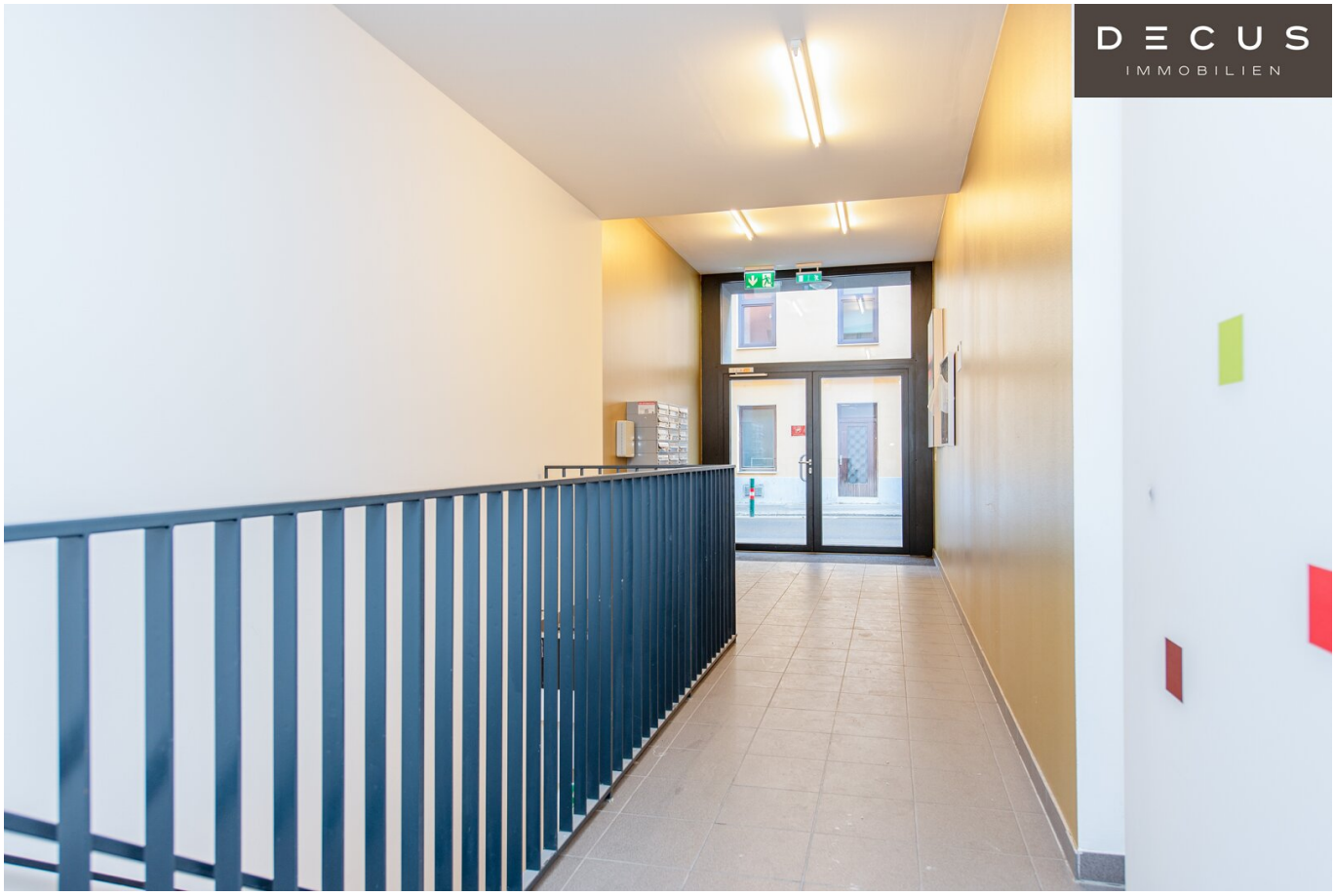
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

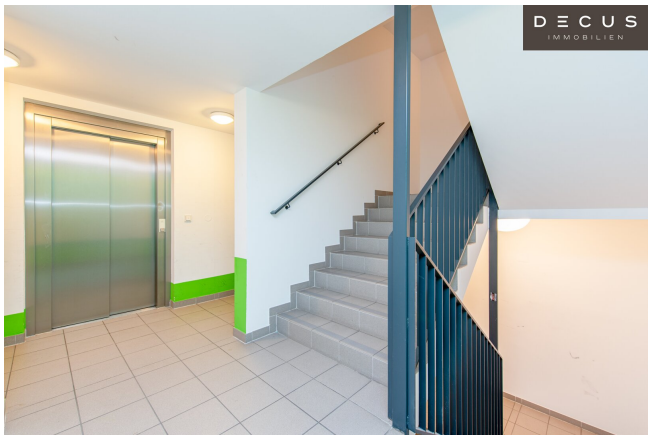
Ihr Ansprechpartner

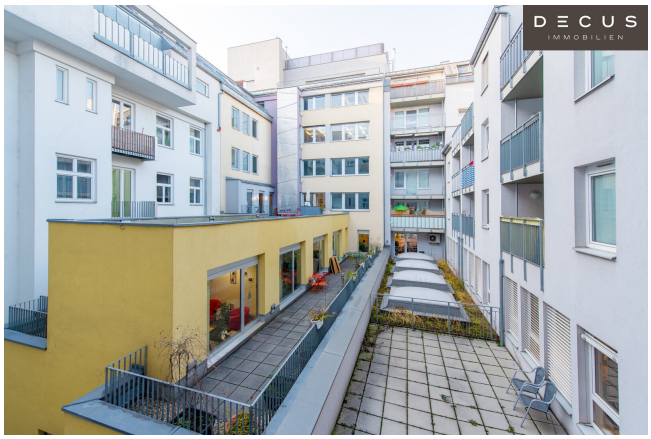


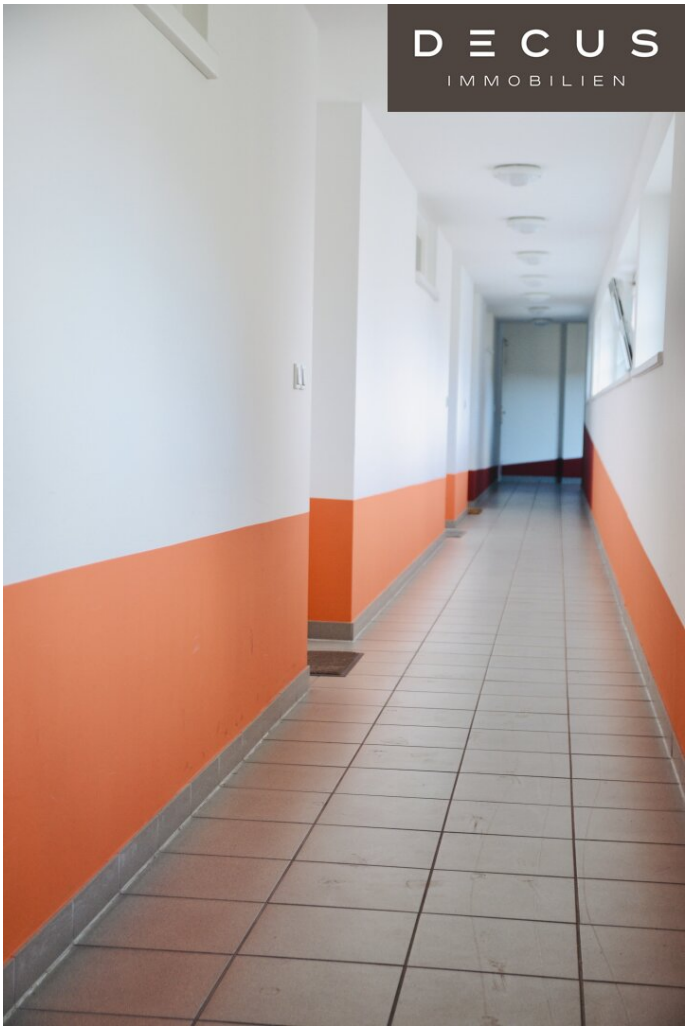
Felix Hilber

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

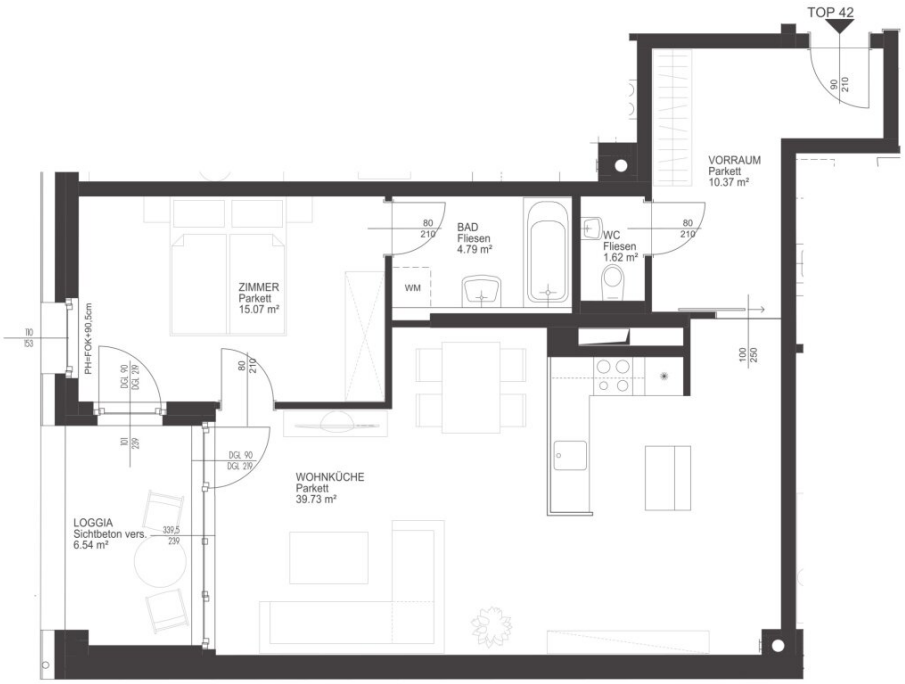


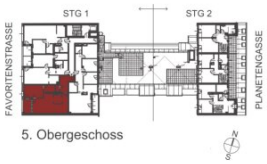





DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN





5. Obergeschoss

TOP - Nr.	42
Bauteil/Stiege	1
Geschoß	5.OG
Nutzfläche Wohnung	71,58 m²
Loggia	6,54 m²
Wohnnutzfläche	78,12 m²
Terrasse	-
Einlagerungsraum	Ja

BAUTRÄGER
KALLCO BAUTRÄGER GMBH
A-1050 Wien, Schlossgasse 13
Tel 01/546 25 Fax 01/546 25 - 50

Kallco

ARCHITEKT
KREINER & PARTNER ARCHITEKTEN ZIVILTECHNIKER GMBH
Kreiner Knob Bachmann

A-1080 Wien, Florianigasse 24/2
Tel: 01/402 68 48 Fax: 01/402 68 48 - 57

arch-eu

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Die Darstellung der Möblierungen ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen.

Die Lage von Sanitärgegenständen entspricht den gegebenen sanitärtechnischen Verhältnissen, der Umfang der Lieferung von Sanitäreinrichtungen ergibt sich ausschließlich aus der Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Statische, bauphysikalische und haustechnische Details (z.B. Lage/Dimension der Heizkörper oder die Elektroinstallationen) sind nicht Planinhalt.

Fenstermaße sind Architekturlichten. Maß- und Flächentoleranz +/- 3%. Änderungen vorbehalten.

M 0,5 1 1,5 2

Stand 27.04.2009

5. Obergeschoss

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangen schöne Wohnungen im 10. Bezirk Wiens in der Nähe vom Hauptbahnhof.

Raumaufteilung:

Die entsprechende Raumaufteilung finden Sie bei den einzelnen Wohneinheiten unterhalb sowie auf Anfrage.

Lage:

Die öffentliche Anbindung ist aufgrund einer **guten Lage** als optimal zu bezeichnen. In unmittelbarer Nähe des Hauses liegt die **U1 Station Keplerplatz** sowie die Buslinie 14A und die Straßenbahnlinie D. Nur wenige Gehminuten entfernt befindet sich außerdem der **Wiener Hauptbahnhof**.

Unzählige **Restaurants** und **Einkaufmöglichkeiten** stehen Ihnen in dieser Lage zur Verfügung.

Außerdem ist der **Helmut-Zilk-Park** sowie der **Schweizergarten** fußläufig erreichbar.

Mehrere Nahversorger befinden sich nur wenige Minuten entfernt.

Über die **Laxenburger Straße** sind Sie mit dem Auto sehr rasch auf der **Autobahn.**

Öffentliche Verkehrsmittel zusammengefasst:

- U1 Keplerplatz
- Wien Hauptbahnhof

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohnküche
- Zimmer
- WC
- Bad
- Loggia

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 Felix Hilber** unter der Mobilnummer **+43 660 71 66 240** und per E-Mail unter **hilber@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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap