PHILSPLACE COLLECTION Das wahrscheinlich sicherste Airbnb-Investment Wiens. 100 % legal über Airbnb & Booking



Objektnummer: 1169487

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Triester Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1964
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,00 m²
Nutzfläche:	40,00 m²
Gesamtfläche:	40,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,93
Kaufpreis:	235.000,00 €
Betriebskosten:	152,85 €
Heizkosten:	45,49 €
USt.:	48,77 €

Infos zu Preis:

Kaufpreis Einrichtung & Möblierung extra: € 40.000,- zuzüglich 20% USt.

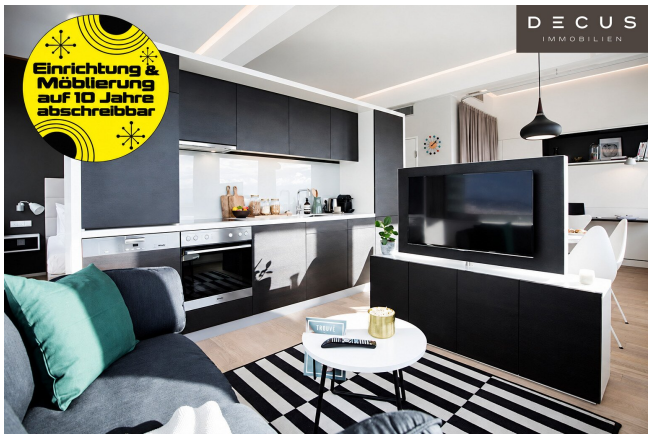
Ihr Ansprechpartner

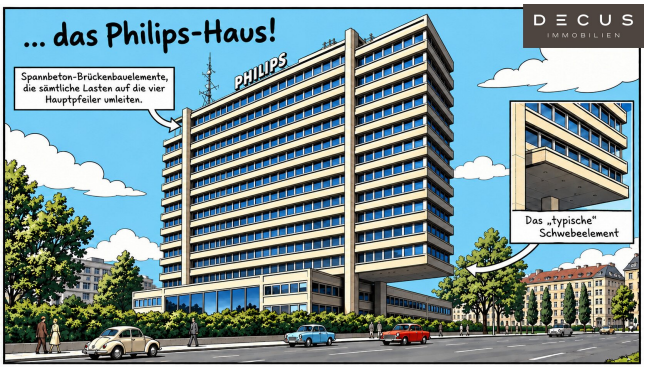


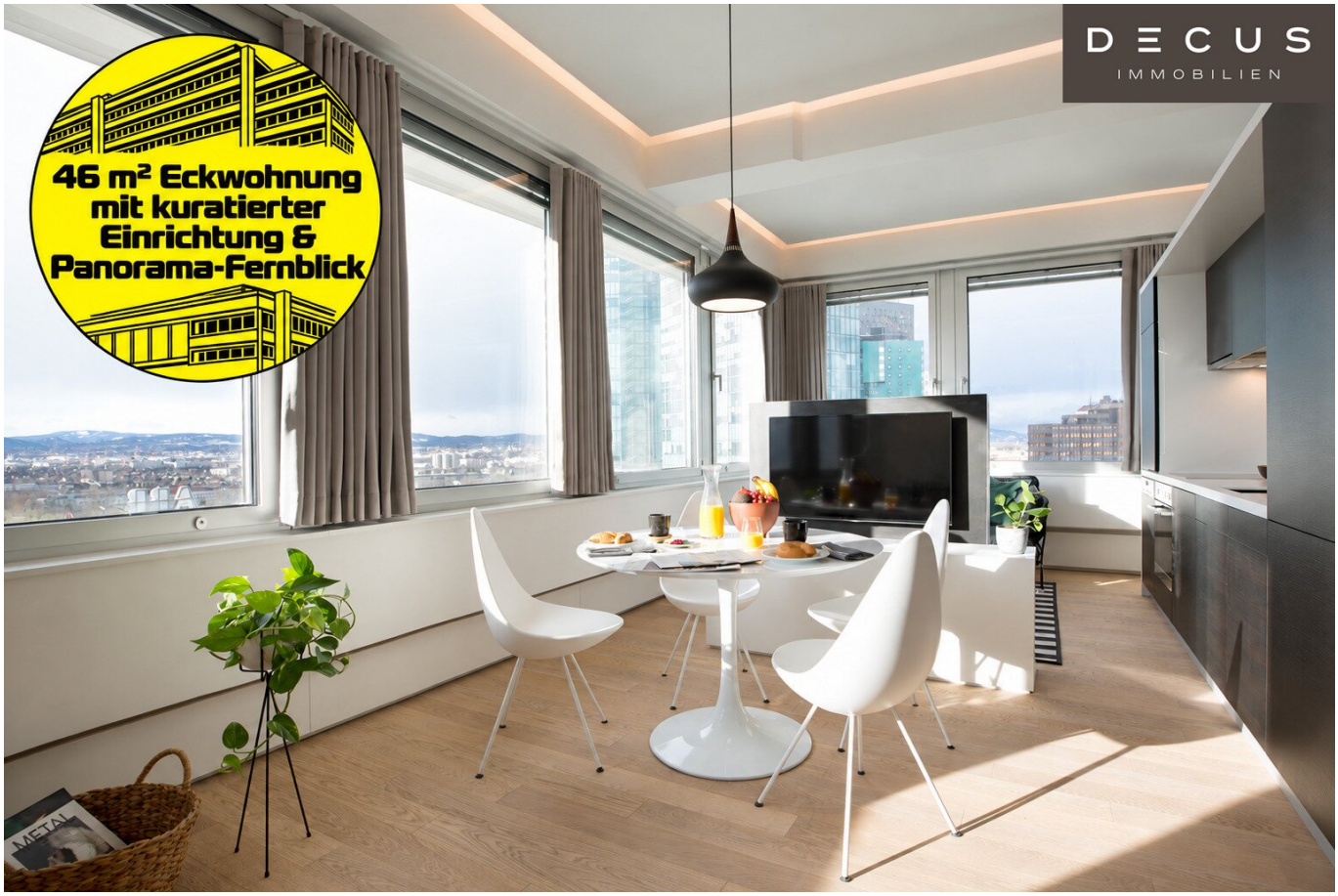
Gerhard J. Lottes

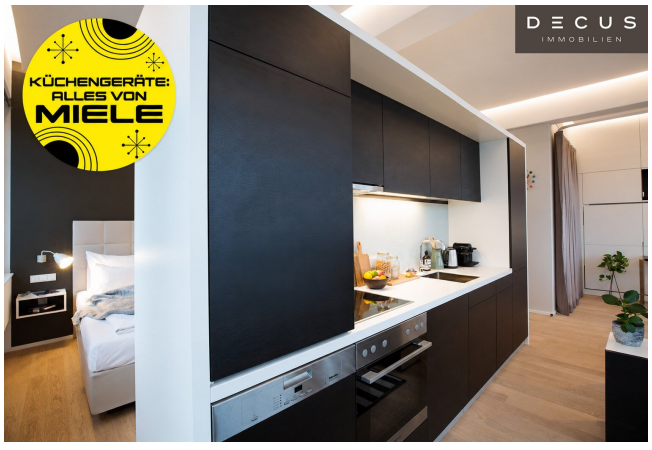
DECUS Immobilien GmbH

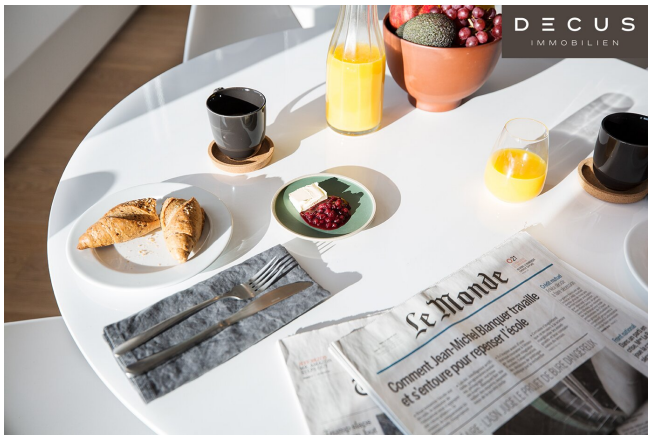

DECUS
IMMOBILIEN
Widmung
ALS
HOTEL


DECUS
IMMOBILIEN
Einrichtung &
Möblierung
auf 10 Jahre
abschreibbar


... das Philips-Haus!
Spannbeton-Brückenbauelemente, die sämtliche Lasten auf die vier Hauptpfeiler umleiten.
PHILIPS
Das „typische" Schwebeelement
DECUS
IMMOBILIEN

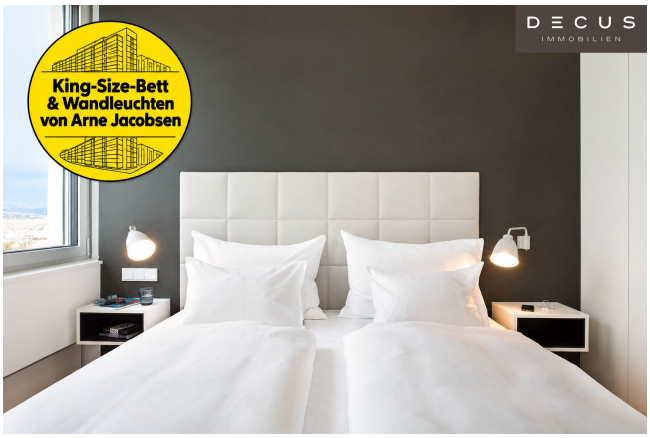

DECUS
IMMOBILIEN
46 m² Eckwohnung
mit kuratierter
Einrichtung &
Panorama-Fernblick
METAL


DECUS
IMMOBILIEN
KÜCHENGERÄTE:
ALLES VON
MIELE

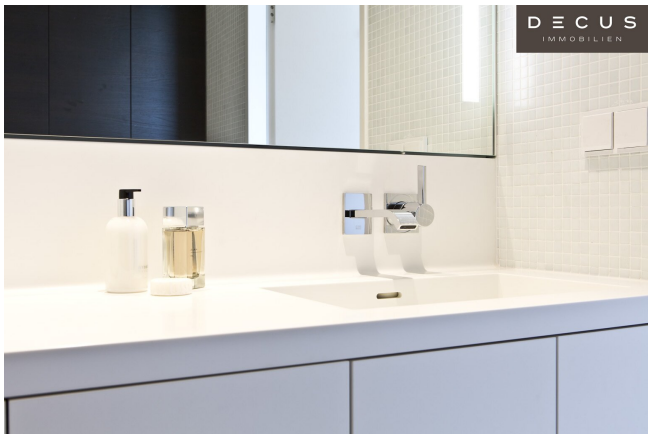

DECUS
IMMOBILIEN
Le Monde
Comment Jean-Michel Blanquer travaille
et s'entoure pour repenser l'école


Schreibtisch
mit integriertem
Ausklapp-Bett
DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN


King-Size-Bett
& Wandleuchten
von Arne Jacobsen
DECUS
IMMOBILIEN


Fliesen-Mosaik:
Marmor von Bisazza
DECUS
IMMOBILIEN
Walk-In
Dusche mit
Glasschwert
Duschtasse
aus Corian
Waschtisch aus Corian


DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN
Fliesen-Mosaik:
Marmor von Bisazza
Waschtisch aus einem Guss
aus Corian, Maßarbeit!


DECUS
IMMOBILIEN

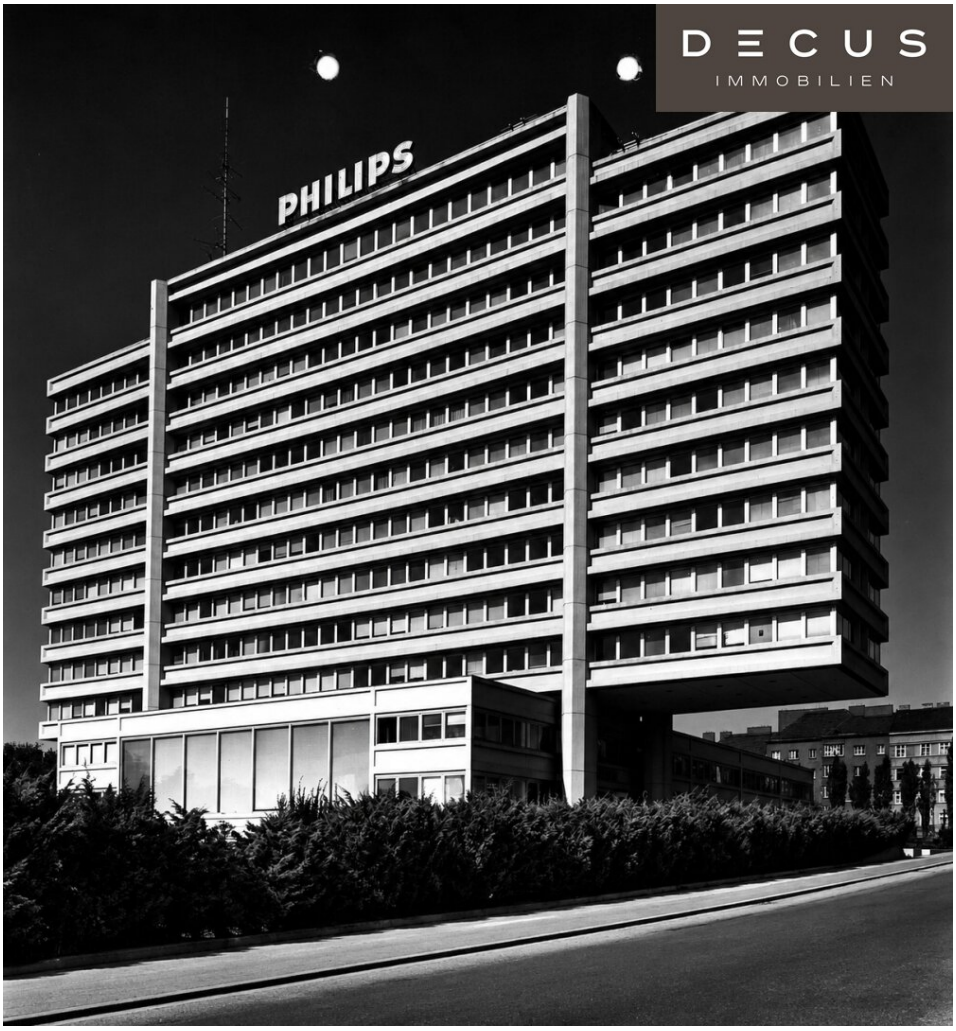

DECUS
IMMOBILIEN
Legal vermietbar über AirBnB & Co
PhilsPlace


Stadt Wien
DECUS
IMMOBILIEN
U2-Ausbau bis zum PhilsPlace am Wienerberg
Hernals
Michelbeuern AKH
Alser Straße Pilz
Alserbachplatz
Franziskanerplatz
Schottentor
Rathaus
U5
Karlsplatz
Neubaugasse
U3
Westbahnhof
Pilgramgasse
U4
Reinprechtsdorfer Straße
Hauptbahnhof
Matzleinsdorfer Platz
Bahnhof Meidling
Gußriegelstraße
U2
Wienerberg


DECUS
IMMOBILIEN
Die U2-Station
Wienerberg
kommt direkt zum PhilsPlace.

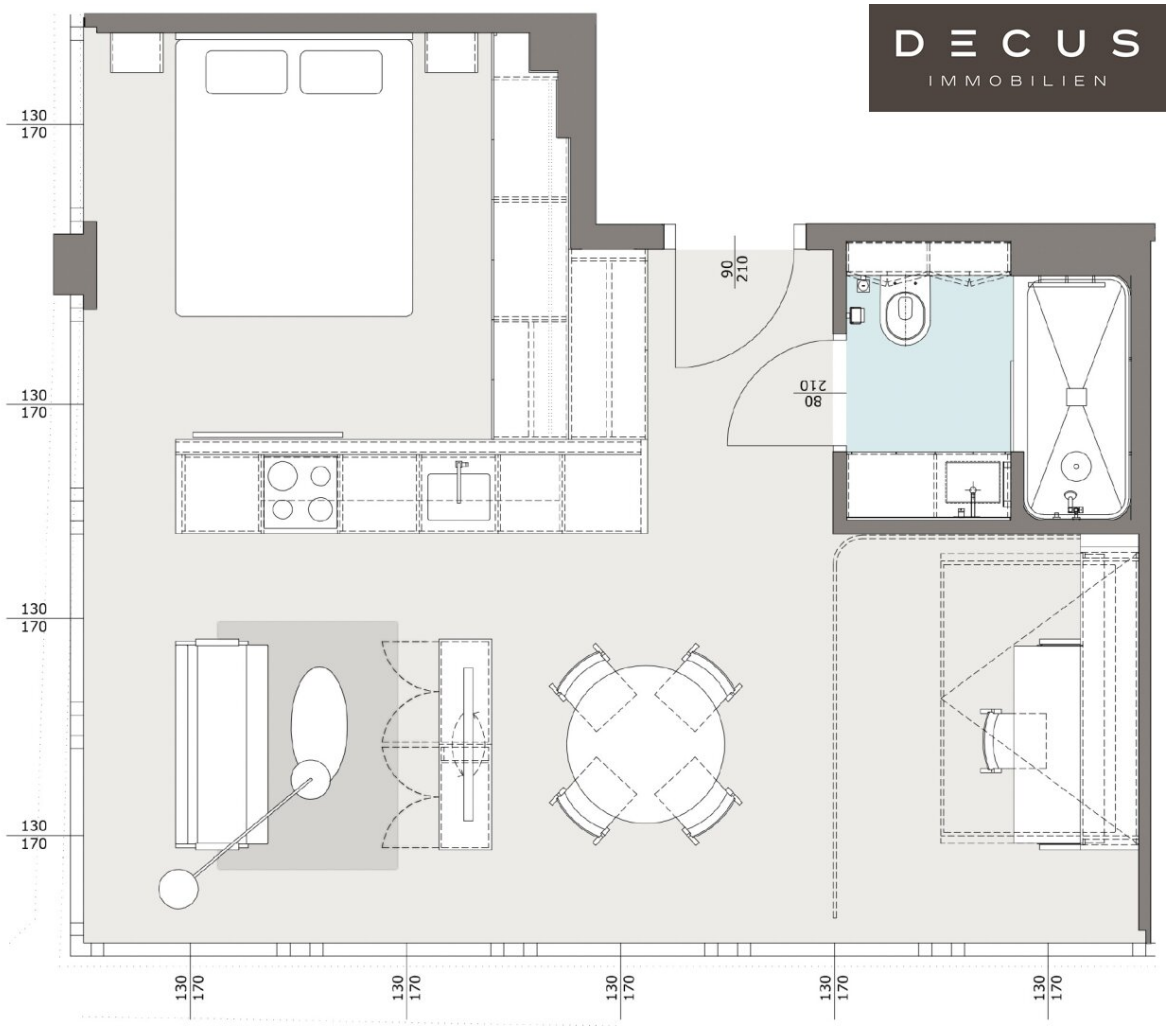

DECUS
IMMOBILIEN
PhilsPlace amWienerberg

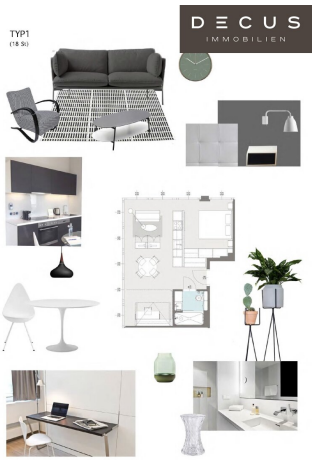

DECUS
IMMOBILIEN
Gottfried-Schadn-Gasse
Wienerbergstraße
Friedrich-Adler-Weg
Erholungsgebiet Wienerberg
Wienerbergteich
Sahulkastraße
Theodor-Strauss-Gasse
Wienerberg-Straße
Zschokkestraße
Triester Straße
Laxenburger-Straße
Für Läufer: Tolle Laufstrecken beim PhilsPlace an den Ziegelteichen am Wienerberg.
A 2,8 km (ca. 17 min)
B 5,1 km (ca. 30 min)
C 7,1 km (ca. 43 min)


DECUS
IMMOBILIEN
PHILIPS

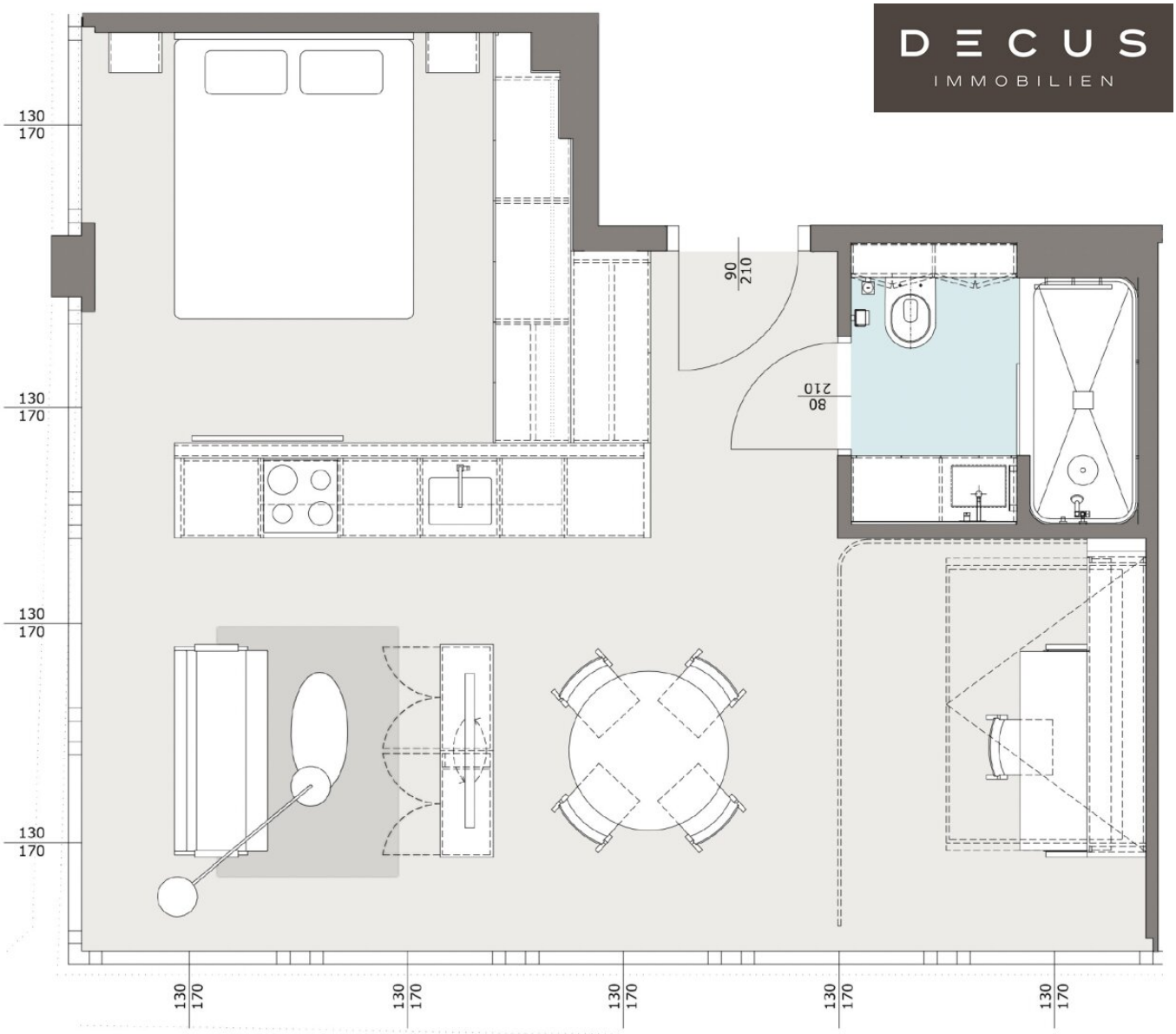

DECUS
IMMOBILIEN
Sleep
well,
feel
great.


DECUS
IMMOBILIEN


130
170
130
170
130
170
130
170
90
210
80
210
130
170
130
170
130
170
130
170


TYP1
(18 St)

DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN

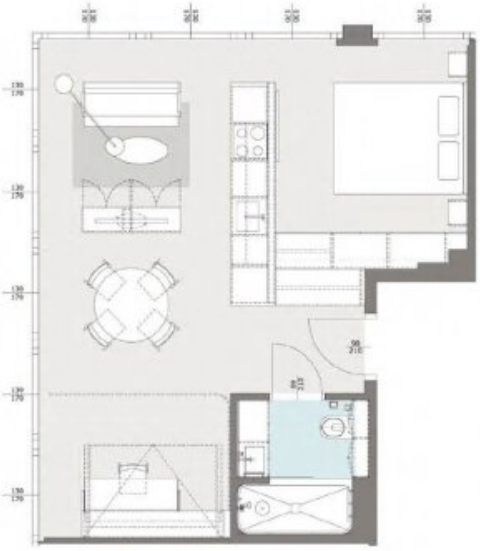
TYP1
(18 St)

















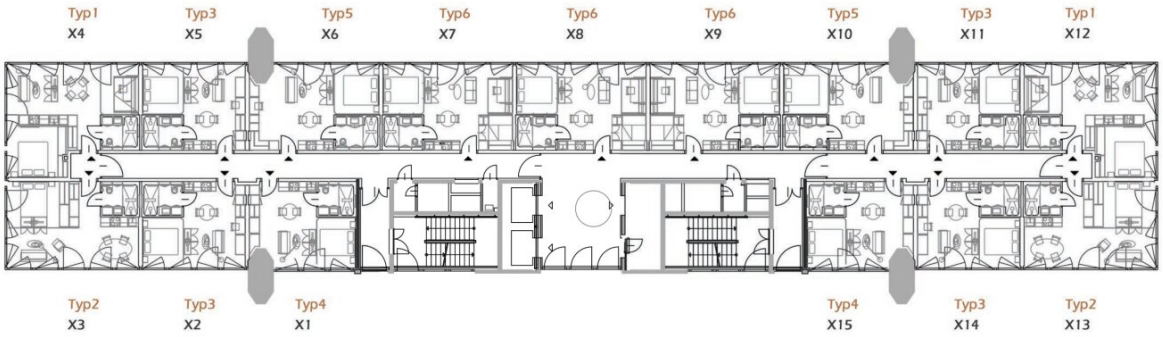




DECUS
IMMOBILIEN

Phils
Place

Full-Service
Apartments Vienna





Objektbeschreibung

THE PHILSPLACE COLLECTION

Das wahrscheinlich sicherste Airbnb-Investment Wiens.

Behördlich genehmigte Hotelnutzung. Design-Apartments mit spektakulärem Fernblick. Kurzzeitvermietung über Airbnb und Booking.com – mit professionellem Betreiber oder in eigener Regie.

Der entscheidende Vorteil: PhilsPlace ist als Beherbergungsbetrieb genehmigt

Wer in Wien ein Apartment für die Kurzzeitvermietung sucht, muss zuerst wissen, ob die Beherbergung wechselnder Gäste an dieser Adresse zulässig ist. **Bei PhilsPlace ist die gewerbliche Beherbergungsnutzung bereits behördlich genehmigt.**

Diese Hotelnutzung ist die Grundlage dafür, dass Apartments im Rahmen der bestehenden Genehmigungen über Airbnb, Booking.com und weitere Plattformen an wechselnde Gäste auf Tages-Basis vermietet werden können.

Sie erwerben ein vollständig eingerichtetes Apartment in einem Haus, in dem die Beherbergung bereits zum laufenden Betrieb gehört. Je nach Einheit können Sie den professionellen Betrieb fortführen oder die Vermietung selbst organisieren.

Wien verschärft die Regeln für touristisch vermietete Wohnungen

Seit Juli 2024 gelten in Wien strengere Vorgaben für die touristische Kurzzeitvermietung von Wohnungen. Im Oktober 2026 hat der Wiener Landtag weitere Verschärfungen der Bauordnung behandelt. Die Umwandlung von Wohnungen in Beherbergungsstätten soll auch außerhalb von Wohnzonen stärker begrenzt werden. Für den **1. Jänner 2027** ist ein Register für die Kurzzeitvermietung von Wohnungen vorgesehen.

Bei PhilsPlace ist die gewerbliche Beherbergung als Hotel bereits genehmigt.

3,22 Meter Raumhöhe. Ein Blick bis zu den Bergen.

Die **PhilsPlace Collection** befindet sich im denkmalgeschützten Philips-Haus von **Karl Schwanzer**. Rund **3,22 Meter Raumhöhe** und großformatige Voll-Aluminium-4-Scheiben-Panoramafenster verleihen den Apartments ein großzügiges Raumgefühl.

Je nach Lage und Ausrichtung reicht der Blick **nach Süden bis zu Schneeberg und Rax** oder **nach Norden über die Dächer Wiens bis zum Bisamberg und darüber hinaus**.

Das elegante, zeitlose Interior-Konzept von **Lilo von Pretz** verbindet maßgefertigte Tischlerarbeiten aus Kärnten mit ausgewählten Möbeln und Leuchten internationaler Designmarken wie **&Tradition, Fritz Hansen, Kartell, Artemide, Lightyears und Molto Luce**. Geräte von **Miele**, Arbeitsflächen aus **Corian**, Glasmosaik von **Bisazza** und Sanitärkeramik von **TOTO** ergänzen das Konzept. Von der maßgefertigten Küche bis zur Espressotasse ist die Ausstattung auf den Gästebetrieb abgestimmt.

Kurzzeitvermietung, Langfristvermietung oder Eigennutzung.

Bei PhilsPlace sind alle drei Nutzungsformen zulässig: Sie können Ihr Apartment im Rahmen der genehmigten gewerblichen Beherbergung kurzfristig über Airbnb & Co. vermieten, es klassisch langfristig vermieten oder selbst nutzen. Bei den von Vienna Residence betreuten Apartments richtet sich die praktische Umsetzung nach dem Betreiber-/Pacht-Vertrag.

Zwei Vermietungsmodelle: professionell betreut oder selbst geführt

Mit Vienna Residence: Sie erwerben Eigentum, der Betreiber kümmert sich um die Gäste. Bei den betreuten Apartments übernimmt die **Vienna Residence GmbH** den laufenden Betrieb: von Vermarktung, Preisgestaltung und Buchungsabwicklung über Check-in und Gästebetreuung bis zu Reinigung und Abrechnung. Pacht, Auszahlungen und eine etwaige Umsatzbeteiligung richten sich nach dem Betreibervertrag der jeweiligen Einheit.

In eigener Regie: Sie bestimmen Preise, Aufenthaltsdauer und Verfügbarkeit. Ein Apartment der Collection wird von der Eigentümerin selbst über Airbnb vermietet. Es ist **weder an Vienna Residence gebunden noch Teil eines gemeinsamen Mietenpools**. Bei diesem Modell entscheiden Sie selbst, welche Aufgaben Sie übernehmen und welche Sie an Dienstleister vergeben. Die Erlöse werden Ihrer Einheit direkt zugerechnet; den Aufwand und die Kosten der Bewirtschaftung tragen Sie selbst.

Wenn für Sie eine **klassische Langfristvermietung oder Eigennutzung** interessant ist, besprechen wir gerne, welche Möglichkeiten die konkrete Einheit bietet.

Lernen Sie die PhilsPlace Collection persönlich kennen.

Gerne zeige ich Ihnen das Haus und die zum Kauf angebotenen Apartments.

Jetzt Projektunterlagen anfragen oder Besichtigung vereinbaren.

Ich freue mich über Ihre Anfrage!

Herzliche Grüße

Gerhard J. Lottes

Project Lead & konzessionierter Immobilienmakler

DECUS Immobilien GmbH

A – 1010 Wien, Kärntner Straße 39/Annagasse 1

FN 379368 w, HG Wien – UID ATU67328206

M +43 660 593 89 90

T +43 1 35 600 10

E lottes@decus.at

W www.decus.at

DECUS Immobilien – Auszeichnungen und Maklerranking

DECUS Immobilien gehört zu den **Top-Immo-Experten 2022**, **Immo Champions 2023**, **Top-Immo-Experten 2024** und **Top-Immo-Experten 2025**. Damit zählt DECUS zum vierten Mal zu den **50 besten Maklerfirmen Österreichs** von insgesamt 5.000 Firmen. Mehr dazu erfahren Sie in unserem Blog.

Beim bundesweiten **Maklerranking 2025** erreichte DECUS **Platz 10 in Österreich** und **Platz 6 in Wien**. In den einzelnen Kategorien belegte das Unternehmen **Platz 4 bei Miete**, **Platz 5 bei Büro**, **Platz 7 bei Wohnen gesamt** und **Platz 6 bei Zinshaus**.

The PhilsPlace Collection

Das sicherste AirBnB-Investment Wiens. “Du kaufst nicht nur ein Apartment. Du kaufst ein fertiges Geschäftsmodell.”

Serviced Apartment zum KAUF mit garantierter Mindestmiete bis Ende 2028

46 m² Eckwohnung zur legalen Kurzzeitvermietung über Booking.com & Airbnb

46 m² Serviced Apartment | 3. Obergeschoß | Südwest-Ausrichtung | Fernblick bis Schneeberg & Rax | professioneller Betreiber | garantierte Mindestmiete pro Monat und Jahr | künftige U2-Station „Wienerberg“ direkt vor dem Haus

Bürgermeister Michael Ludwig will noch heuer die Regeln für die Kurzzeitvermietung für Wohnungen weiter verschärfen.

Wer über Plattformen wie Airbnb vermietet, soll sich künftig registrieren müssen. Zudem soll

die Umwidmung in Beherbergungen erschwert werden.

Während die Stadt Wien die Vorschriften für Kurzzeitvermietungen laufend verschärft, profitieren die Serviced-Apartment-Eigentümer im PhilsPlace von einem entscheidenden Vorteil!

Eine der wenigen legalen Möglichkeiten, in Wien in die Kurzzeitvermietung zu investieren

Das gesamte Gebäude verfügt über eine gewerberechtliche Genehmigung als Beherbergungsbetrieb.

Dadurch ist die gewerbliche Vermietung an täglich oder wöchentlich wechselnde Gäste im bestehenden Betreiberkonzept ausdrücklich vorgesehen.

Für Anleger bedeutet das:

- rechtlich genehmigtes Betreiberkonzept
- professionelle Vermietung über Vienna Residence GmbH
- Vermarktung über internationale Buchungsplattformen wie Booking.com und Airbnb
- kein eigener Vermietungs- oder Verwaltungsaufwand
- sofortige laufende Mieterträge nach Übergabe

“Während in Wien die rechtlichen Möglichkeiten für private Airbnb-Vermietungen immer enger werden, erwerben Sie hier ein Apartment in einem bereits genehmigten Beherbergungsbetrieb – mit professionellem Betreiber, garantierter Mindestmiete und einer Architektur, die längst zu den Ikonen Wiens zählt.”

Garantierte Mindestmiete bis Ende 2028 - Woher kommen Ihre Mieterträge?

Das Apartment ist in das professionelle Betreiberkonzept der **Vienna Residence GmbH** eingebunden.

Vienna Residence übernimmt die Vermarktung über internationale Buchungsplattformen wie

Booking.com und Airbnb, das Buchungsmanagement, die Gästebetreuung, Reinigung, Abrechnung sowie den laufenden Betrieb.

Als Eigentümer übernehmen Sie ein bereits funktionierendes Vermietungskonzept und müssen sich weder um Gäste noch um die operative Bewirtschaftung kümmern.

Garantierte Mindestmiete bis Ende 2028

2. Mit dem Kauf übernehmen Sie einen bestehenden Rahmenpachtvertrag mit Vienna Residence GmbH.

4. Der Pächter garantiert eine **Mindestmiete pro Monat und Jahr**, einschließlich einer bereits heute vertraglich vereinbarten jährlichen Anpassung bis Ende 2028.

6. Zusätzlich erfolgt jährlich die Abrechnung des tatsächlich erwirtschafteten Umsatzpachtzinses.

„Während in Wien die Möglichkeiten privater Airbnb-Vermietungen zunehmend eingeschränkt werden, erwerben Sie hier ein Apartment in einem bereits genehmigten Beherbergungsbetrieb – mit professionellem Betreiber, garantierter Mindestmiete und einer Architektur, die längst zu den Ikonen Wiens zählt.“

Top 3.12 – Die größte Apartment-Kategorie im PhilsPlace

Mit rund **46 m² Wohnfläche** gehört Top 3.12 zum größten Apartment-Typ des Hauses und unterscheidet sich deutlich von den kleineren Standardapartments.

Highlights:

- ca. 46 m² Wohnfläche
- großzügige Eckwohnung
- abgetrennter Master-Bedroom
- Raumhöhe ca. 3,22 m

- Südwest-Ausrichtung
- Fernblick bis Schneeberg und Rax
- hochwertige Tischler-Maßanfertigungen aus Kärnten
- vollständige Designer-Möblierung
- sofort monatliche Mieterträge mit Mindestgarantie
- Kellerabteil

Kaufpreis

Wohnung

- Netto: EUR 235.000,-
- 20% USt.: EUR 47.000,-
- Brutto: EUR 282.000,-

Designer-Möblierung & Ausstattung

- Netto: EUR 40.000
- 20% USt.: EUR 8.000,-
- Brutto: EUR 48.000

Gesamtkaufpreis

- Netto: EUR 275.000
- 20% USt. EUR 8.000,-
- Brutto: EUR 330.000,-

Die gesamte Designer-Möblierung und Einrichtung im Wert von netto **EUR 40.000** kann gesondert auf **10 Jahre verkürzt abgeschrieben werden**. Die konkrete Abschreibung, insbesondere die verkürzte AfA bis zu 10 Jahren, ist individuell mit dem Steuerberater abzustimmen.

Warum dieses Investment besonders interessant ist

? legale Kurzzeitvermietung im genehmigten Beherbergungsbetrieb

? professionelles Betreiberkonzept der Vienna Residence GmbH

? garantierte Mindestmiete bis Ende 2028

? größte Apartment-Kategorie im PhilsPlace

? hochwertige Designer-Ausstattung

? Fernblick bis Schneeberg und Rax

? attraktives Entwicklungspotenzial durch den geplanten U2-Ausbau

Nebenkosten

- 3 % Maklerprovision zzgl. 20 % USt.
- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr

- Kosten für Notar, Treuhand und Vertragserrichtung laut Tarif

Besichtigung bitte direkt telefonisch vereinbaren.

Gerhard J. Lottes

Project Lead & konzessionierter Immobilienmakler

DECUS Immobilien GmbH

A – 1010 Wien, Kärntner Straße 39/Annagasse 1

M +43 660 593 89 90

T +43 1 35 600 10

E lottes@decus.at

W www.decus.at

Alle Angaben vorbehaltlich Irrtum, Druck- und Schreibfehler. Steuerliche Angaben ersetzen keine steuerliche Beratung.

TEIL 2

Eine Wohnung, die sich deutlich von klassischen Anlegerwohnungen unterscheidet

Top 3.12 | 46 m² Eckwohnung | Südwest-Ausrichtung | 3. Obergeschoß

Diese außergewöhnliche Eckwohnung verbindet großzügiges Raumgefühl, hochwertige Architektur und eine bis ins Detail abgestimmte Designer-Ausstattung.

Mit rund **46 m² Wohnfläche**, einer **Raumhöhe von ca. 3,22 Metern**, neun durchgängigen Panoramafenstern und dem freien Blick bis zum **Schneeberg und zur Rax** entsteht ein Wohngefühl, das weit über den Standard klassischer Serviced Apartments hinausgeht.

Die wichtigsten Eckdaten

- ca. 45,57 m² Wohnfläche
- großzügige Eckwohnung im 3. Obergeschoß
- abgetrennter Master-Bedroom
- Südwest-Ausrichtung
- neun großformatige Schüco-Vollaluminium-Panoramafenster mit 4-fach-Verglasung
- automatische Außenbeschattung
- Fernwärme und integrierte Kühlung
- Kellerabteil im Kaufpreis enthalten
- vollständig eingerichtet und sofort betriebsbereit

Kuratierte Designer-Ausstattung

Die Einrichtung wurde als hochwertiges Gesamtkonzept geplant. Internationale Designklassiker treffen auf maßgefertigte Tischlerarbeiten aus Österreich und schaffen ein Apartment, das Funktionalität und zeitloses Design harmonisch verbindet.

Highlights der Ausstattung

- maßgefertigte Tischlerküche mit fugenloser Corian-Arbeitsplatte
- hochwertige Einbaugeräte von Miele

- raumhoher Einbauschrank mit integriertem Schreibtisch und zusätzlichem Klappbett
- Designer-Möbel von Knoll, Fritz Hansen, Arne Jacobsen, Tom Dixon, Eero Saarinen, Luca Nichetto und weiteren internationalen Designmarken
- komplette Ausstattung inklusive Geschirr, Gläser, Kaffeemaschine, Fernseher, Bettwäsche und Handtücher
- automatische Klimaanlage und Außenjalousien
- sämtliche Tischlerarbeiten als Maßanfertigungen aus Kärnten

Design-Badezimmer

Auch das Badezimmer wurde kompromisslos hochwertig ausgeführt.

- maßgefertigter Waschtisch aus Corian
- Bisazza-Mosaik
- großzügige Walk-In-Dusche mit Corian-Duschtasse
- maßgefertigte Tischler-Einbauten
- Sanitärkeramik der japanischen Premiummarke **TOTO**

Jedes Detail folgt derselben Philosophie wie das gesamte Apartment: hochwertige Materialien, klare Gestaltung und langlebige Qualität.

Sofort Mieterträge erhalten

Das Apartment ist vollständig eingerichtet, professionell ausgestattet und in das bestehende

Betreiberkonzept eingebunden.

Der Käufer steigt in ein bereits etaliertes Serviced Apartment mit garantierter Mindestmiete und professioneller Vermarktung ein.

Nebenkosten

- 3 % Maklerprovision zzgl. 20 % USt.
- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr
- Kosten für Notar, Treuhand und Vertragserrichtung laut Tarif

Besichtigung bitte direkt telefonisch vereinbaren.

Gerhard J. Lottes

Project Lead & konzessionierter Immobilienmakler

DECUS Immobilien GmbH

A – 1010 Wien, Kärntner Straße 39/Annagasse 1

M +43 660 593 89 90

T +43 1 35 600 10

E lottes@decus.at

W www.decus.at

Alle Angaben vorbehaltlich Irrtum, Druck- und Schreibfehler. Steuerliche Angaben ersetzen keine steuerliche Beratung.

TEIL 3

Das PhilsPlace – Architektur, Betreiberkonzept und Lage

Ein professionelles Betreiberkonzept für planbare Mieterträge

Das Apartment ist Teil des professionellen Betreiberkonzepts der **Vienna Residence GmbH**.

Der gesamte Vermietungsbetrieb erfolgt im Rahmen eines gemeinsamen Mietenpools. Vienna Residence übernimmt die Vermarktung über internationale Buchungsplattformen, das Buchungsmanagement, die Gästebetreuung, Reinigung, Abrechnung sowie den laufenden Betrieb.

Darüber hinaus trägt Vienna Residence die Kosten für Strom, Internet, Telefon, Medienanschlüsse und Ortstaxe.

Eigentümer tragen die wohnungseigentumsüblichen Kosten wie Betriebskosten, Reparaturrücklage sowie Heiz- und Kühlkosten.

Ein architektonisches Wahrzeichen Wiens

Das **denkmalgeschützte PhilsPlace**, entworfen von **Karl Schwanzer** und zwischen **2016 und 2018**umfassend revitalisiert, zählt zu den bedeutendsten Hochhäusern der österreichischen Nachkriegsmoderne.

Heute vereint das Gebäude hochwertige Serviced Apartments, Büroflächen, Gastronomie, Nahversorgung und Fitness unter einem Dach – ein modernes Nutzungskonzept mit außergewöhnlicher Architektur.

Alles im Hoch-Haus vorhanden!

Den Bewohnern stehen zahlreiche Einrichtungen direkt im Hochhaus zur Verfügung:

- HOFER
- BILLA PLUS
- ebi Restaurant

- McFIT Fitnessstudio
- Erste Bank SB-Filiale

Ausgezeichnete Lage mit Zukunftspotenzial

Das PhilsPlace liegt zwischen Wienerberg und Matzleinsdorfer Platz und zählt zu den am besten angebundenen Standorten im Wiener Süden.

Besonders attraktiv ist der weitere Ausbau der U2:

- **Eröffnung der U2 bis Matzleinsdorfer Platz ab 2030**
- **Verlängerung der U2 bis Wienerberg fix**

Darüber hinaus profitieren Bewohner von:

- Badner Bahn
- Straßenbahnlinie 1
- Buslinien 7A, 15A und 65A
- Naherholungsgebiet Wienerberg
- Golfplatz Wienerberg
- Business Park Vienna
- zahlreichen Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten

Nebenkosten

- 3 % Maklerprovision zzgl. 20 % USt.
- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr
- Kosten für Notar, Treuhand und Vertragserrichtung laut Tarif

Besichtigung bitte direkt telefonisch vereinbaren.

Gerhard J. Lottes

Project Lead & konzessionierter Immobilienmakler

DECUS Immobilien GmbH

A – 1010 Wien, Kärntner Straße 39/Annagasse 1

M +43 660 593 89 90

T +43 1 35 600 10

E lottes@decus.at

W www.decus.at

Alle Angaben vorbehaltlich Irrtum, Druck- und Schreibfehler. Steuerliche Angaben ersetzen keine steuerliche Beratung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Herr Gerhard J. Lottes** unter der Mobilnummer **+43 660 59 38 990** und per E-Mail unter **lottes@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 <250m
Klinik <250m

Krankenhaus <250m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <1.250m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap