

**2 ZIMMER WOHNUNG | SANIERT | UNBEFRISTETER
MIETVERTRAG | MIT KÜCHE | TOLLE INNENSTADTLAGE |
1010 WIEN |**



Objektnummer: 1169891

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rabensteig
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Wohnfläche:	47,74 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,17
Gesamtmiete	1.305,73 €
Kaltmiete (netto)	1.098,02 €
Kaltmiete	1.187,03 €
Betriebskosten:	89,01 €
USt.:	118,70 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Laura Kowalczyk

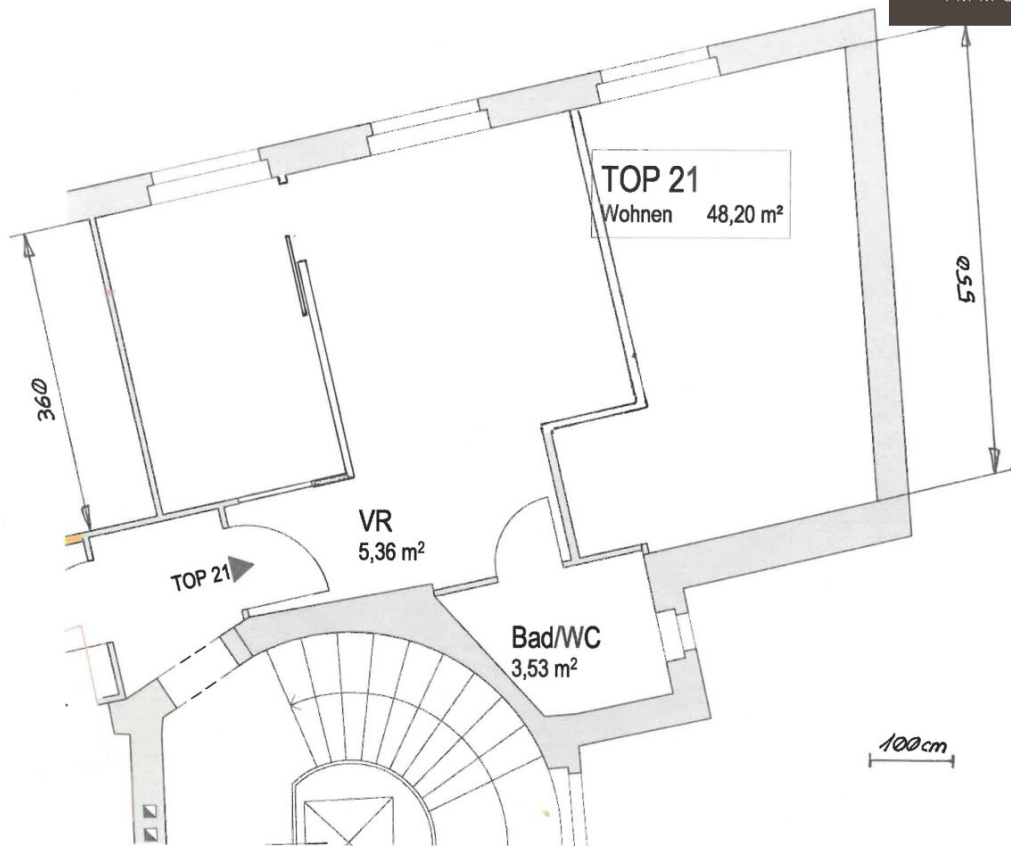
DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39, Eingang Annagasse 1 Tür 12
1010 Wien

DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN





Objektbeschreibung

Charmante 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage am Rabensteig

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in hervorragender Innenstadtlage am **Rabensteig im 1. Wiener Bezirk** und überzeugt durch ihre zentrale Lage, eine praktische Raumaufteilung und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die Wohnung wurde saniert und bietet einen gepflegten und modernen Wohnstandard. Die **Küche ist bereits eingebaut** und fügt sich funktional in die Wohnung ein.

Die zentrale Lage im Herzen der Wiener Innenstadt bietet eine hervorragende Infrastruktur und kurze Wege zu zahlreichen Geschäften, Restaurants, Cafés sowie öffentlichen Verkehrsmitteln. Viele Sehenswürdigkeiten und die wichtigsten Hotspots der Innenstadt sind bequem zu Fuß erreichbar.

Ein weiterer Vorteil ist der **unbefristete Mietvertrag**, der langfristige Planungssicherheit bietet.

Highlights auf einen Blick:

- 2 Zimmer
- Gepflegter, sanierter Zustand
- Einbauküche vorhanden
- Unbefristeter Mietvertrag
- Zentrale Innenstadtlage am Rabensteig
- Hervorragende Infrastruktur
- Zahlreiche Geschäfte, Restaurants und Cafés in unmittelbarer Umgebung

- Beste öffentliche Verkehrsanbindung

Eine ideale Wohnung für alle, die **kompaktes und komfortables Wohnen mitten im Herzen Wiens** schätzen und die Vorzüge der Innenstadt direkt vor der Haustüre genießen möchten.

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 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 <500m

Universität <500m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap