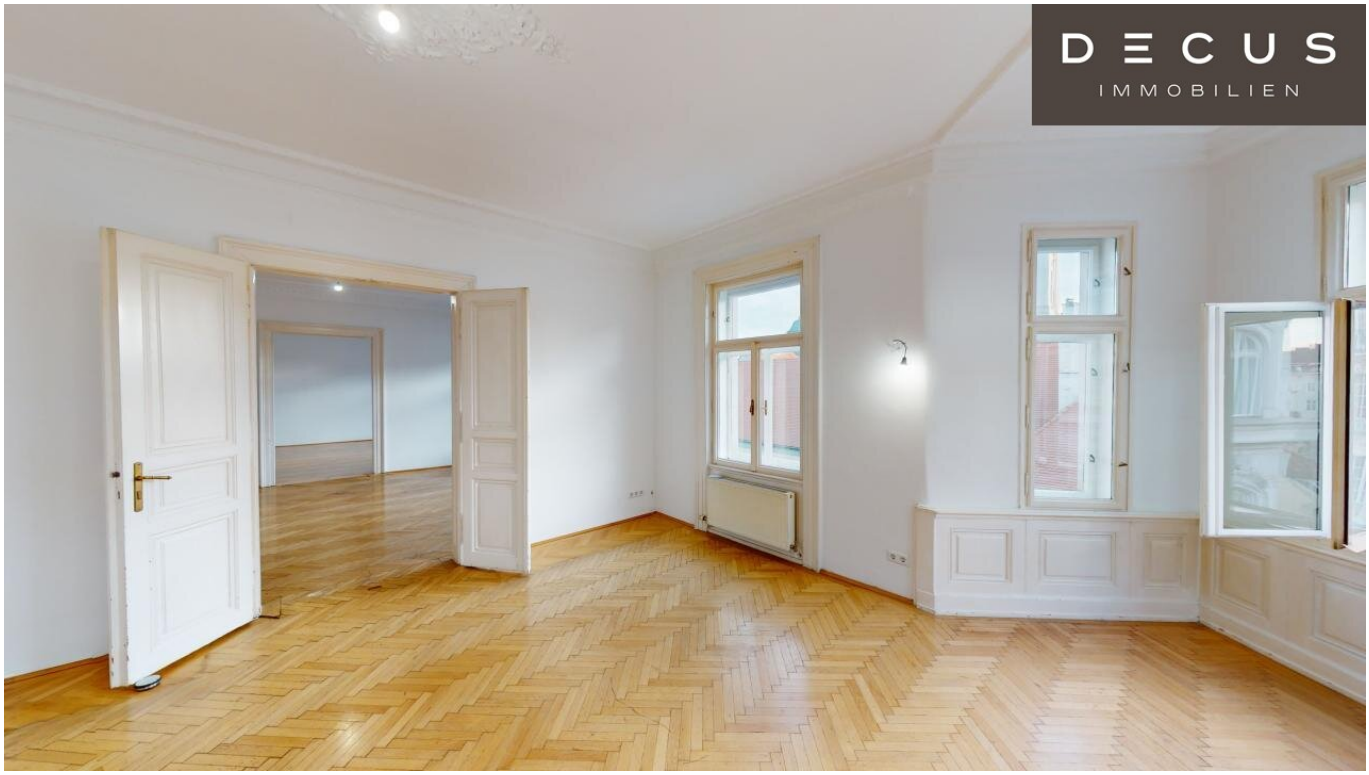
TOP LAGE | NÄHE KARLSPLATZ | 3-ZIMMER ALTBAU TRAUM | AB SOFORT VERFÜGBAR!



Objektnummer: 1170133

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Paulanergasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1899
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	136,50 m²
Nutzfläche:	136,50 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 103,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,17
Gesamtmiete	2.200,00 €
Kaltmiete (netto)	1.694,09 €
Kaltmiete	1.999,91 €
Betriebskosten:	239,78 €
USt.:	200,09 €

Infos zu Preis:

Abwicklungshonorar: 180€ zzgl. 20% USt

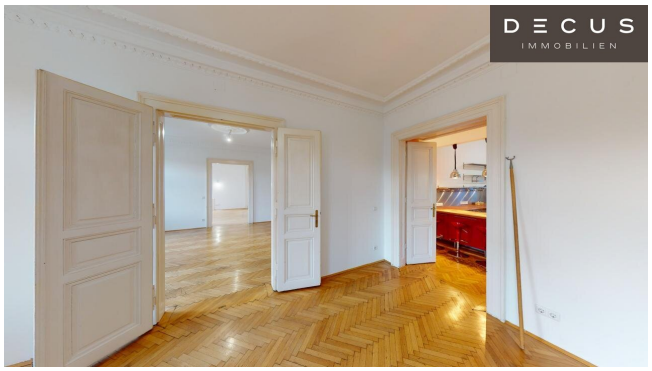
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

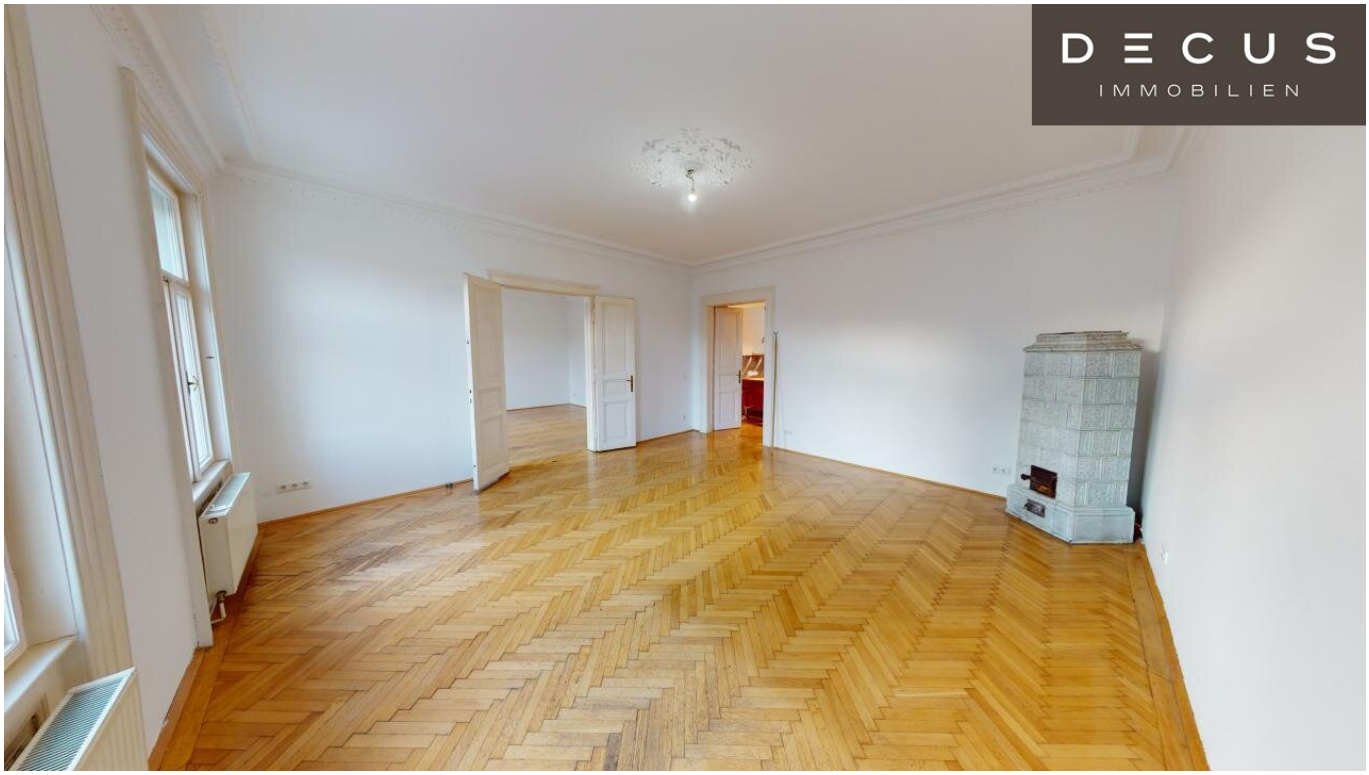
Ihr Ansprechpartner

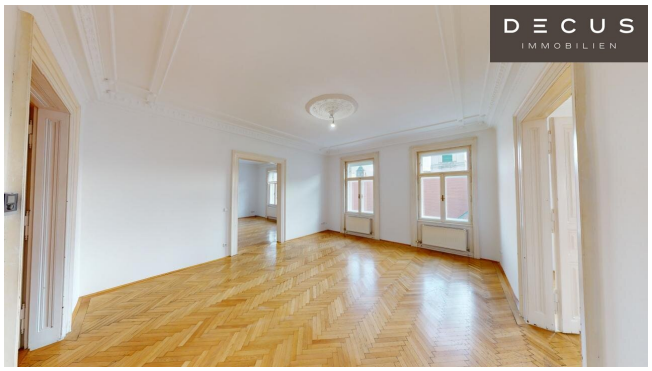


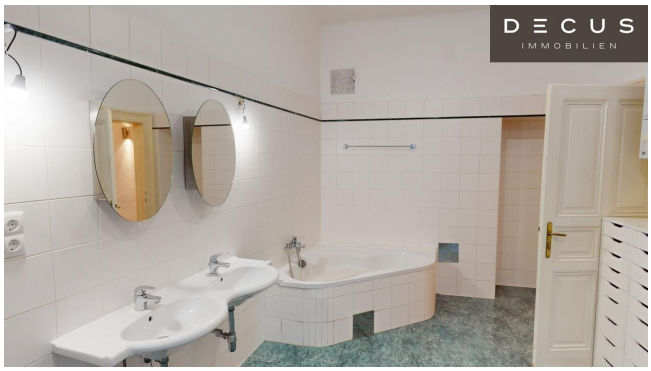


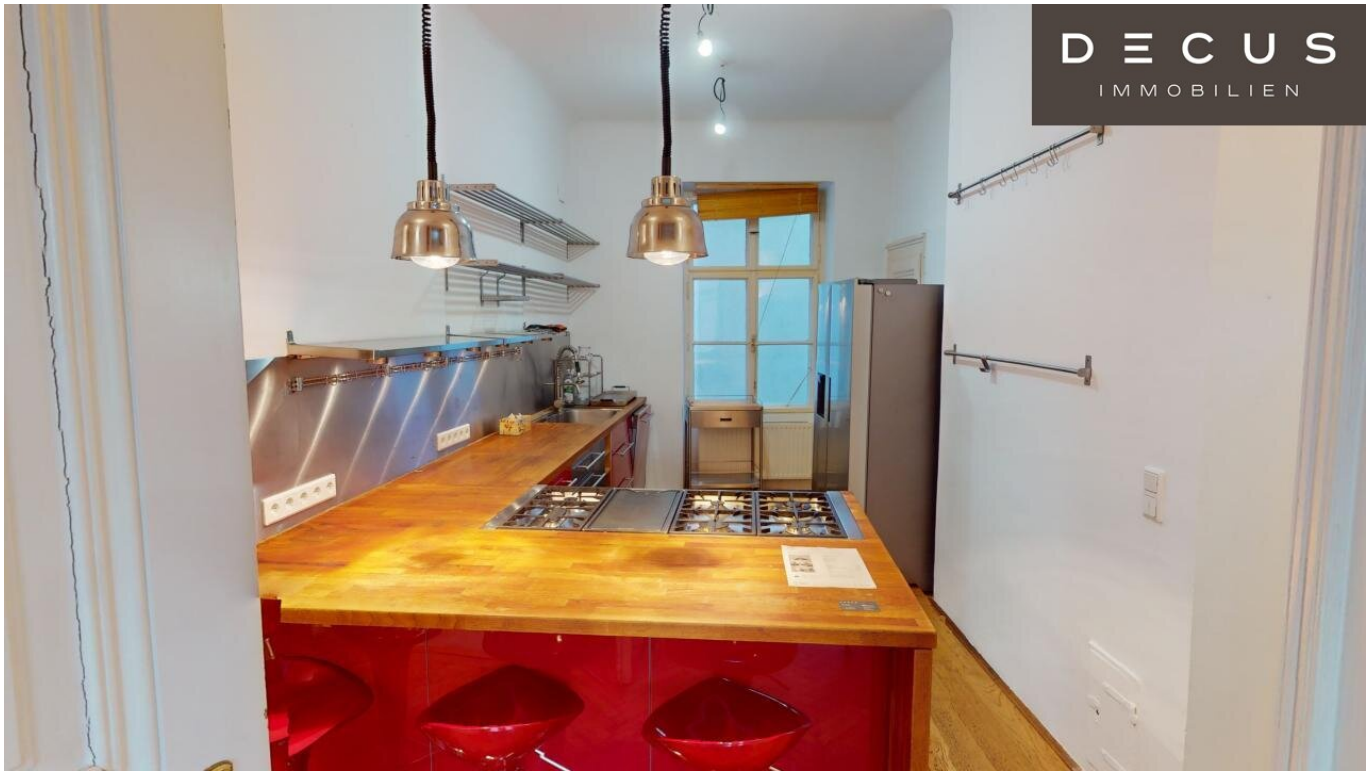











DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Großzügige 3-Zimmer-Altbauwohnung mit Erker

Im 4. Wiener Gemeindebezirk, **unweit vom Karlsplatz**, gelangt diese großzügige Altbauwohnung zur Vermietung.

Die Wohnung verfügt über drei Zimmer, wobei sich in einem der Zimmer ein **charmanter Erker** befindet, der dem Raum eine besondere Atmosphäre und zusätzlichen Wohnkomfort verleiht.

Die **separate Küche** ist ein weiteres Highlight der Wohnung. Ein **Miele-Geschirrspüler**, ein **Side-by-Side-Doppeltür-Kühlschrank von Samsung** sowie weitere hochwertige Geräte sind vorhanden.

Das Badezimmer verfügt über ein **Waschbecken, eine Badewanne, eine Dusche sowie einen Waschmaschinenanschluss**. Das **WC ist separat** angeordnet.

Die Altbauwohnung ist **ab sofort verfügbar**.

Raumaufteilung:

- Vorzimmer
- Zimmer 1
- Zimmer 2
- Zimmer 3
- Bad mit Badewanne und WC
- Küche
- Abstellraum Küche

- Abstellraum am Gang

Lagebeschreibung:

Die wunderschöne Altbau-3-Zimmer Wohnung liegt in idealer Lage im 4. Wiener Gemeindebezirk. Nur wenige Meter entfernt fahren die Straßenbahnlinien 1 und 62 sowie die Badner Bahn. Des Weiteren ist der Karlsplatz mit Anbindung an U-Bahnen (U1, U2 und U4), Straßenbahnlinien (1, 2, 62, D) und diverse Nachtbusse (N60, N62) in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Die Wohnung hat daher auch eine TOP Infrastruktur. Wenige Gehminuten zur TU Wien, zum Resselpark, Wien Oper, Kärntner Straße, Graben, Stephansplatz.

- **Gehaltsnachweis:** Das monatliche **Netto-Haushaltseinkommen** muss mindestens das **2,5-Fache der monatlichen Miete** betragen.

- **Kaution: 4,5 Bruttomonatsmieten (BMM)**.

- Bitte verwenden Sie für Ihre Anfrage das **Kontaktformular**. Ich melde mich anschließend zeitnah bei Ihnen, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

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 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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <250m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

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

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap