

**/ 1 ZIMMER WOHNUNG INKL. TIEFGARAGENSTELLPLATZ  
/ TOP ANGEBUNDEN / 1120 WIEN**



**Objektnummer: 1145456**

**Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Tanbruckgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	31,16 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	31,16 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 40,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>C</b> 1,34
Kaufpreis:	185.250,00 €
Betriebskosten:	46,50 €
USt.:	6,45 €
Infos zu Preis:	

Sonstiges = Betriebskosten Tiefgarage

### Provisionsangabe:

6.669,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Linda Schmidtberger**





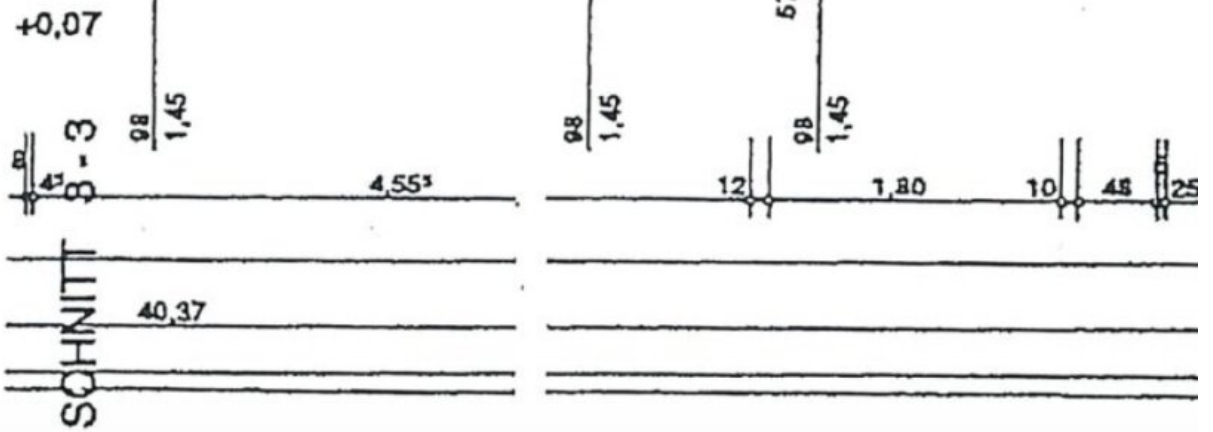


IG - GANG 2  
,43 m<sup>2</sup>

TOP NR. 11  
31,16 m<sup>2</sup>

WOHNKÜCHE  
27,43 m<sup>2</sup>  
PH 90

PH 90



# Objektbeschreibung

**Top angebundene 1-Zimmer Wohnung inklusive PKW-Stellplatz (Stappelparker) in hauseigenen Tiefgarage in Wien Miedling gelangt zum Verkauf.**

## **Raumaufteilung:**

- Wohnzimmer
- Küchennische
- Badezimmer mit WC

Die Wohnung befindet sich im EG und ist unter anderem mittels Lift erreichbar. Ein Kellerabteil ist vorhanden.

## **Ausstattung und Informationen zum Objekt:**

- Einbauküche
- Dusche
- Parkettböden
- Fliesen

In der Anlage befindet sich außerdem eine Waschküche sowie ein Fahrradabstellraum.

Aktuell ist die Wohnung vermietet (befristeter Mietvertrag bis 31.12.2025- eine vorzeitige Rückstellung der Wohnung ist jederzeit möglich). Besichtigungen müssen demnach derweil noch mit dem Mieter abgestimmt werden.

## **Lage:**

Der Standort im 12. Wiener Gemeindebezirk verfügt über eine tolle öffentliche Anbindung und mehrere **Freizeit- und Shoppingmöglichkeiten**.

Die **Meidlinger Hauptstraße** mit ihren vielzähligen Geschäften liegt in der unmittelbaren Nähe.

Mit dem **Bahnhof Wien Meidling** sowie mit der **U4** und **U6**, ebenso mit den **Buslinien 63A** und **9A** sind Sie bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.

Das in der näheren Umgebung liegende **Schönbrunner Schlosspark** ergänzt das Freizeitangebot im Freien.

## **DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume**

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Linda Schmidtberger** unter der Mobilnummer **+43 660 75 75 013** und per E-Mail unter **[schmidtberger@decus.at](mailto:schmidtberger@decus.at)** persönlich zur Verfügung.

**[www.decus.at](http://www.decus.at) | [office@decus.at](mailto: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- 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](http://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 <1.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <250m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap