

| TOP LAGE | ALTBAU | HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG |



DECUS
IMMOBILIEN

Objektnummer: 1148205

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kärntner Straße
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	69,61 m ²
Nutzfläche:	69,61 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	D 106,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,76
Gesamtmiete	1.590,00 €
Kaltmiete (netto)	1.155,44 €
Kaltmiete	1.445,46 €
Betriebskosten:	261,90 €
USt.:	144,54 €
Provisionsangabe:	

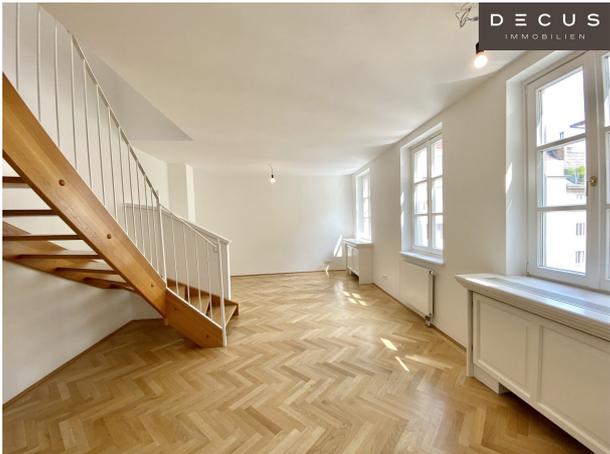
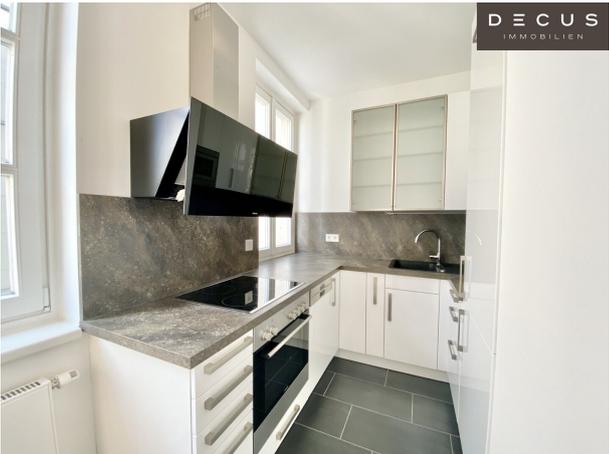
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

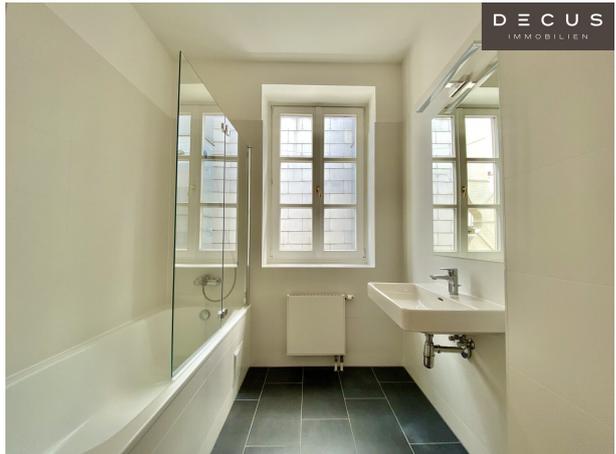
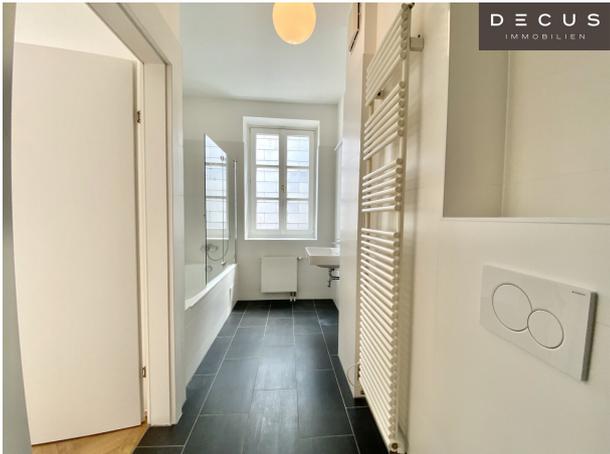


Nicolas Putzler

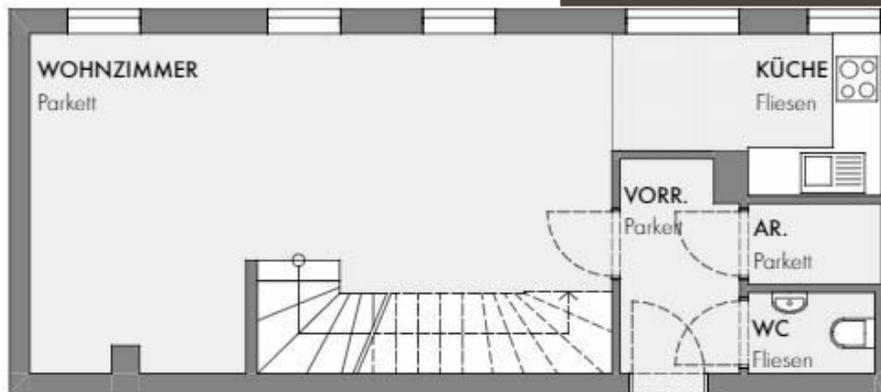
DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39
1010 Wien







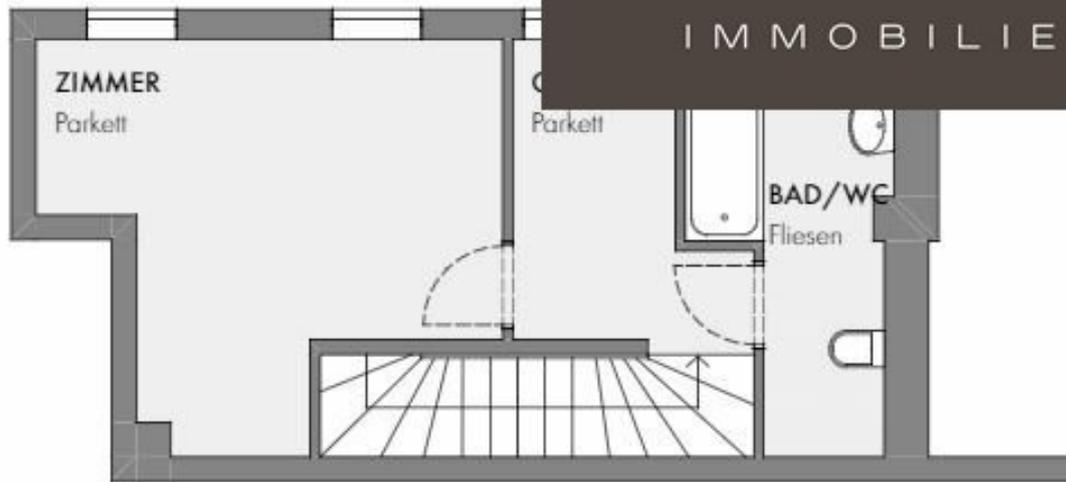




TOP DG 10

DECUS

IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

TOP SANIERT - PRESTIGE BEI DER OPER

Die Einheiten bewegen sich in Größen zwischen ca. **30m² und 120m²**.

Derzeit steht eine 2-Zimmer Wohnung á **69 m²** zur **Miete** zur Verfügung.

Topsanierte Wohnungen mit einer **voll ausgestattete Küche und Badezimmer**.

Alle Wohnungen werden **klimatisiert** mit Kühlgeräten in jedem Wohnraum.

Lage & Infrastruktur

Die perfekte Infrastruktur, die gute Nahversorgung (Bäckerei, Fleischhauerei, Supermarkt, Drogerie) sowie der Naschmarkt in Gehweite und die kurze Distanz zu den Bildungseinrichtungen (Kinderbetreuung, Volksschule, Schule, Hochschule) schaffen die besten Voraussetzungen für ein Familienleben, das den unterschiedlichen Bedürfnissen des Alltags mit kurzen Wegen entspricht.

Dieser topsanierte Altbau liegt nahe des Zentrums, in wenigen Gehminuten erreichen Sie den Karlsplatz, die Innenstadt und die Wiener Staatsoper. Genießen Sie das große kulinarische Angebot im Freihausviertel an der Wieden und entdecken Sie die vielen attraktiven Geschäfte, Boutiquen und Galerien in unmittelbarer Nachbarschaft.

Der nahegelegene Verkehrsknoten Karlsplatz bietet die **U-Bahnlinien U1, U2 und U4**, die Straßenbahnlinien 1, 62 sowie die Badner Bahn.

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 Nicolas Putzlager** unter der Mobilnummer **+43 660 302 61 70** und per E-Mail unter **putzlager@decus.at** persönlich zur Verfügung.

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 unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <250m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <250m

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap