

**\* VERMIETET \* RUSTENFELDGASSE \* 1100 WIEN \*  
STELLPLATZ ZUR ANLAGE**



**Objektnummer: 917558**

**Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rustefeldgasse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien, Favoriten
Nutzfläche:	12,50 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 33,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A+</b> 0,65
Kaufpreis:	22.000,00 €
Betriebskosten:	18,80 €
USt.:	3,76 €

## Ihr Ansprechpartner

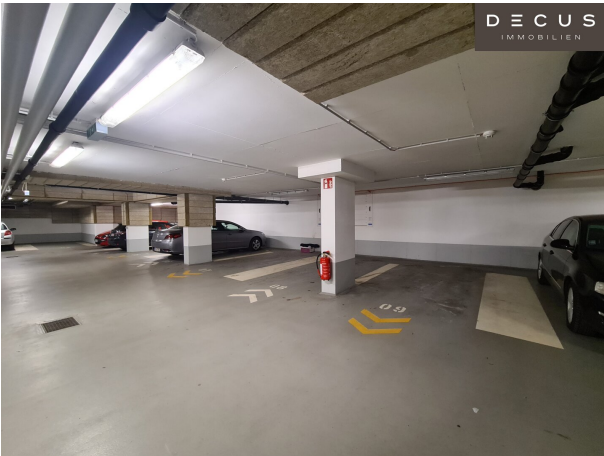


### Jasmin Heida

DECUS Immobilien GmbH  
Annagasse 1/12  
1010 Wien

T +43 660 850 78 07  
H +43 660 850 78 07  
F +43 1 35 600 10

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangen vermietete Stellplätze im Neubauprojekt Rustenfeldgasse.

Im Projekt gibt es insgesamt 7 verfügbare Stellplätze.

Die monatlichen Nettohauptmietzinse liegen bei rund 60 €.

Der einzelne Kaufpreis beträgt 22.000 € inkl. 20% Ust.

### Lage:

Ruhelage im Grünen! Das Naherholungsgebiet Leopoldsdorf liegt nur wenige Gehminuten entfernt. Zahlreiche Rad- und Wandermöglichkeiten sind in naher Umgebung.

Es gibt eine gute Verkehrsanbindung durch die Schnellstraße S1.

### Öffentliche Verkehrsmittel:

Buslinien: 266,226,227

### DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Jasmin Heida** unter der Mobilnummer **+43 660 850 78 07** und per E-Mail unter **heida@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 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechtseintragungsgebühren 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 <2.000m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <4.000m  
Krankenhaus <6.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.750m  
Kindergarten <1.750m  
Universität <4.000m  
Höhere Schule <7.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <2.250m  
Einkaufszentrum <2.750m

**Sonstige**

Geldautomat <2.000m

Bank <2.000m

Post <2.000m

Polizei <1.750m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <2.250m

Straßenbahn <4.500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap