

*** UNBEFRISTET VERMIETET * ALTWIENER
VORSORGEWOHNUNG * MIETVERTRAG SEIT 1965 * 1020
WIEN * 2. GESCHOSS**



Objektnummer: 1041634

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| Adresse | Große Schiffgasse |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1020 Wien, Leopoldstadt |
| Baujahr: | 1903 |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 96,16 m ² |
| Nutzfläche: | 96,16 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | D 121,30 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 2,44 |
| Kaufpreis: | 375.000,00 € |
| Betriebskosten: | 169,26 € |
| USt.: | 16,93 € |
| Infos zu Preis: | |

NHMZ: 154,24 € 3,5% Konzeptionsentgelt werden direkt vom Auftraggeber eingehoben.

Ihr Ansprechpartner



Jasmin Heida

DECUS Immobilien GmbH
Annagasse 1/12
1010 Wien

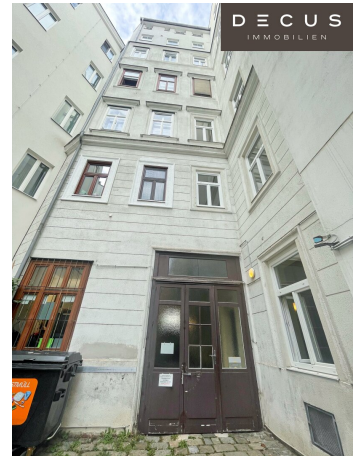
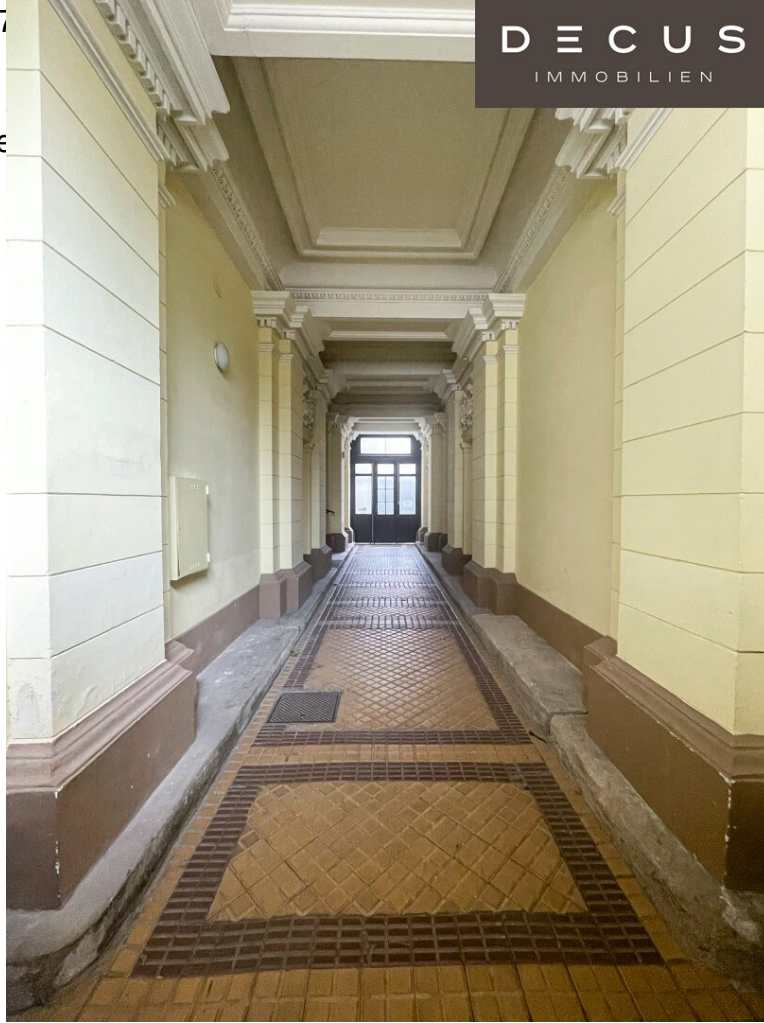
T +43 660 850 78 07

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

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine unbefristet vermietete Altwiener-Vorsorgewohnung in bester Lage des 2. Bezirks!

Vermietungsdaten:

Der monatliche Hauptmietzins beträgt netto 154,24 €.

Der aktuelle Stand des Reparaturfonds liegt bei 82.000,00 €.

Der aktuelle Stand des Reparaturfonds Aufzug liegt bei 9.900,00 €.

Der Mietvertrag besteht seit 1965 .

Die Einzahlung in den Instandhaltungsfonds beträgt monatlich 96,54 €.

Weitere Unterlagen senden wir Ihnen gerne auf Anfrage zu.

Lagebeschreibung:

- Gute Verkehrsanbindung: Straßenbahn 31 sowie Bus 5A bei Tag und N31 bei Nacht.
- umliegende Nahversorgung geboten
- Freizeitangebot: Augarten um´s Eck

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 Pfandrechteintragungsgebühren 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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap