

**[] UNBEFRISTET VERMIETET [] ALTWIENER
VORSORGEWOHNUNG [] 1140 WIEN [] 2. OG**



Objektnummer: 1041821

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leegasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1918
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	115,31 m ²
Nutzfläche:	115,31 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 115,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,26
Kaufpreis:	415.000,00 €
Betriebskosten:	189,74 €
USt.:	18,97 €
Infos zu Preis:	

HMZ: 242,23 € 3,5% Konzeptionsentgelt werden direkt vom Auftraggeber eingehoben.

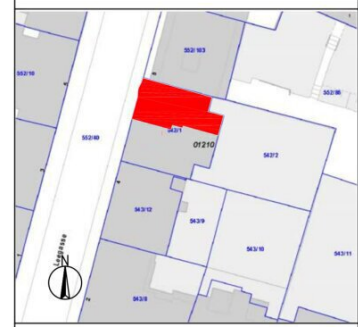
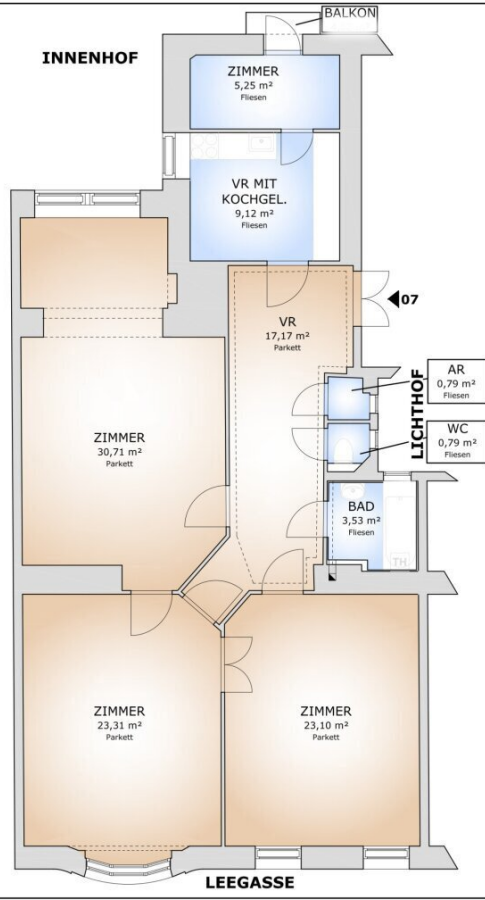
Ihr Ansprechpartner



Nicolas Putzler

DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39
1010 Wien

VER
1140 WIEN,
LEEGASSE
2.STOCK, TOP 7



einrichtungsmöglichkeit ist nicht vertragsgemäß. einrichtungsmöglichkeit bzw. wertgegenstände zeigen nur die mögliche abweichung der realität, die in den jahren vorhandenen abmessungen einer nach für die bewertung von erbaubauwerken verwendbar - naturmasse erforderlich.

GRUNDRISS
2.STOCK, Top 7

Dieser Verkaufsplan wurde auf Grundlage des Bestandsplanes vom 17.06.2020 erstellt. Die Aufteilung der Räume sowie die Berechnung der Nutzflächen erfolgten auf Grundlage des Bestandsplanes vom 17.06.2020.

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine unbefristet vermietete Altwiener-Vorsorgewohnung in bester Lage des 14. Bezirks!

Vermietungsdaten:

Der monatliche Hauptmietzins beträgt netto 242,23 €.

Der aktuelle Stand des Reparaturfonds liegt bei 33.000,00 €.

Die Einzahlung in den Instandhaltungsfonds beträgt monatlich 115,89 €.

Weitere Unterlagen senden wir Ihnen gerne auf Anfrage zu.

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.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige

Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <750m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap