

**/ 2 ZIMMER / UNBEFRISTET VERMIETET /
ANLEGERWOHNUNG / 1120 WIEN**



Objektnummer: 1041811

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schallergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	66,71 m ²
Nutzfläche:	66,71 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 110,30 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	276.847,00 €
Betriebskosten:	166,30 €
USt.:	16,63 €
Infos zu Preis:	

HMZ: 511,01 € 3,5% Konzeptionsentgelt werden direkt vom Auftraggeber eingehoben.

Ihr Ansprechpartner



Nicolas Putzlager

DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39
1010 Wien

T +43 660 302 61 70
H +43 660 302 61 70

F +43 1 35 600 10

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

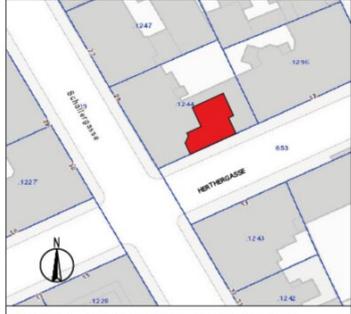
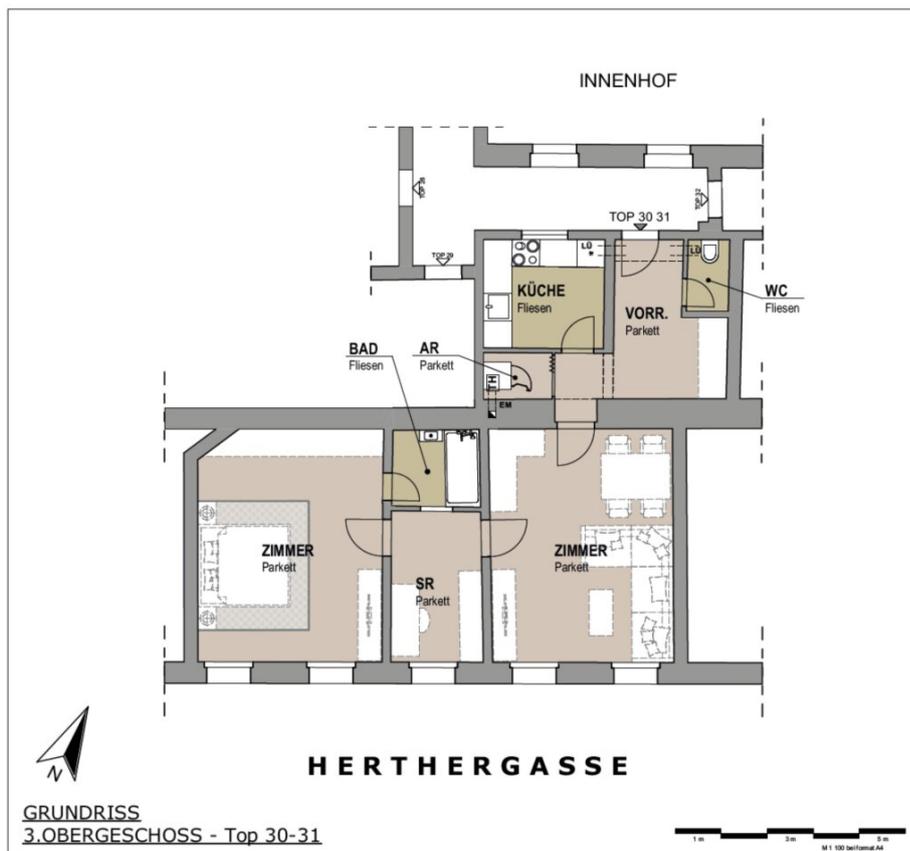
DECUS
IMMOBILIEN

Termin zur



VERMA

1120 WIEN
SCHALLERGASSE
3.OBERGESCHOSS
TOP 30-31



einrichtungsvorschlag ist nicht vertragsgrundlage, einrichtungsgegenstände bzw. senitärgegenstände zeigen nur die mögliche sitzung der möblierung die in den plänen vorhandenen abmessungen sind nicht für die bestellung von einbaumöbeln verwendbar naturmasse erforderlich

Die aufteilung der räume sowie die berechnung der flächen dieses verkaufsplanes erfolgen auf grundlage des bestandsplanes vom 18.08.2022 . BG stand 18.08.2022

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine unbefristet vermietete Altwiener-Vorsorgewohnung in bester Lage des 12. Bezirks!

Vermietungsdaten:

Der monatliche Hauptmietzins beträgt netto 511,01 €.

Der aktuelle Stand des Reparaturfonds liegt bei 55.516,00 €.

Die Einzahlung in den Instandhaltungsfonds beträgt monatlich 48,28 €.

Das Gebäude wurde 1900 erbaut.

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 <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <750m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <750m
Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap