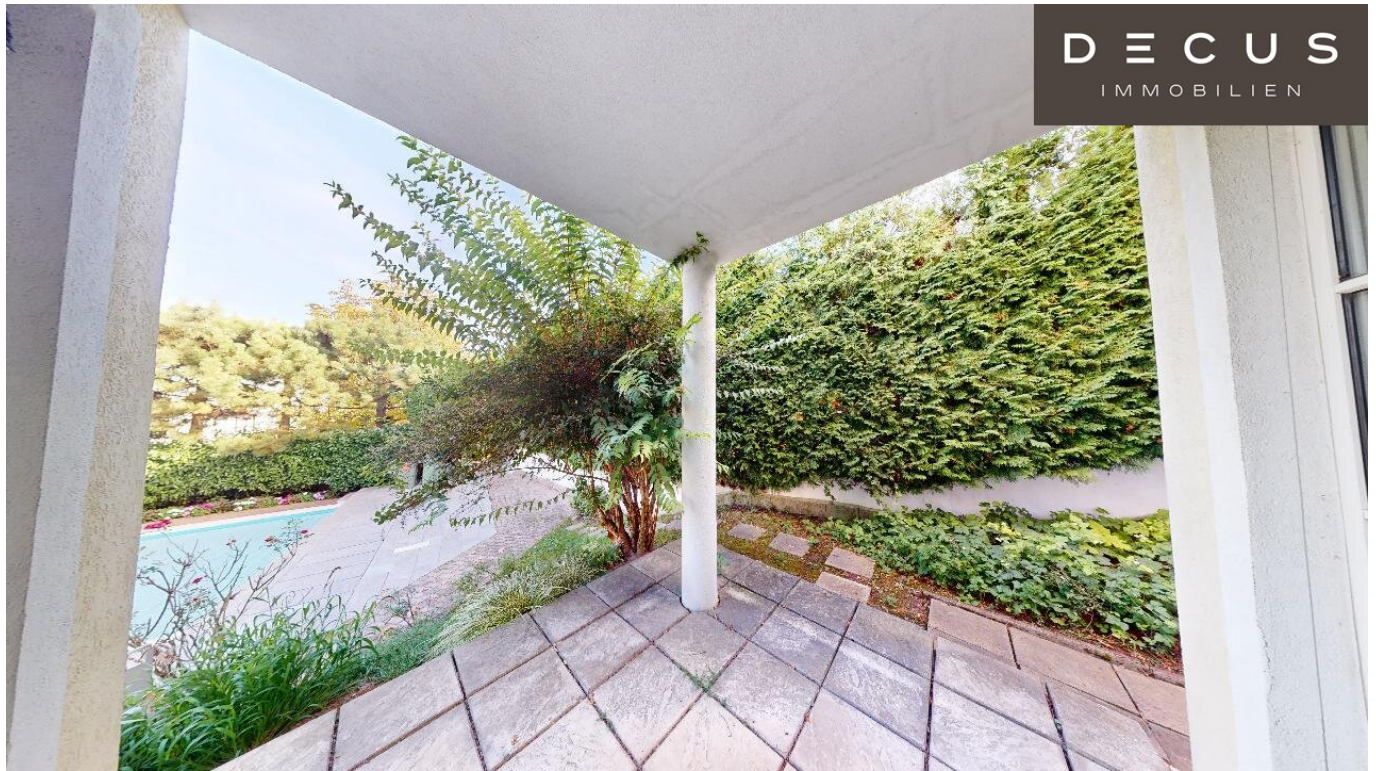


**POOL | WILHELMINENBERG | GRÜNRUHELAGE |
GARAGE**



Objektnummer: 1140192

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Starchantgasse
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1990
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	68,44 m ²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Keller:	8,46 m ²
Heizwärmebedarf:	F 193,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	365.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

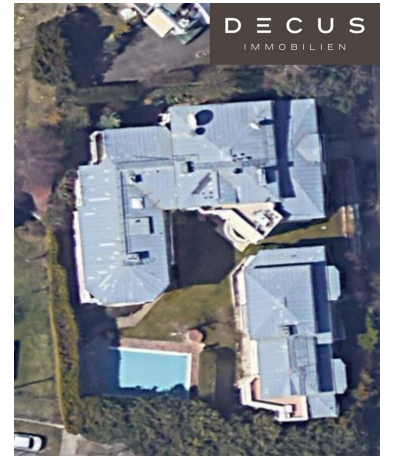
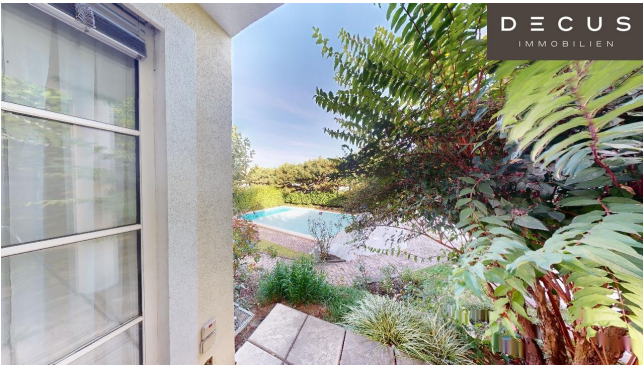


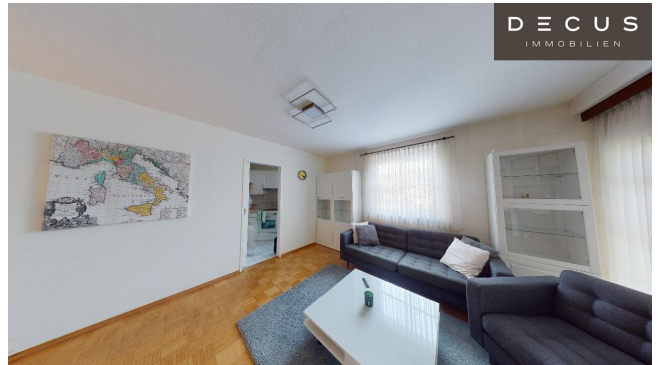
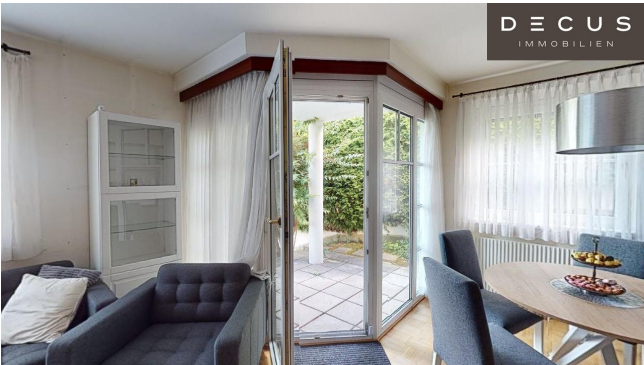
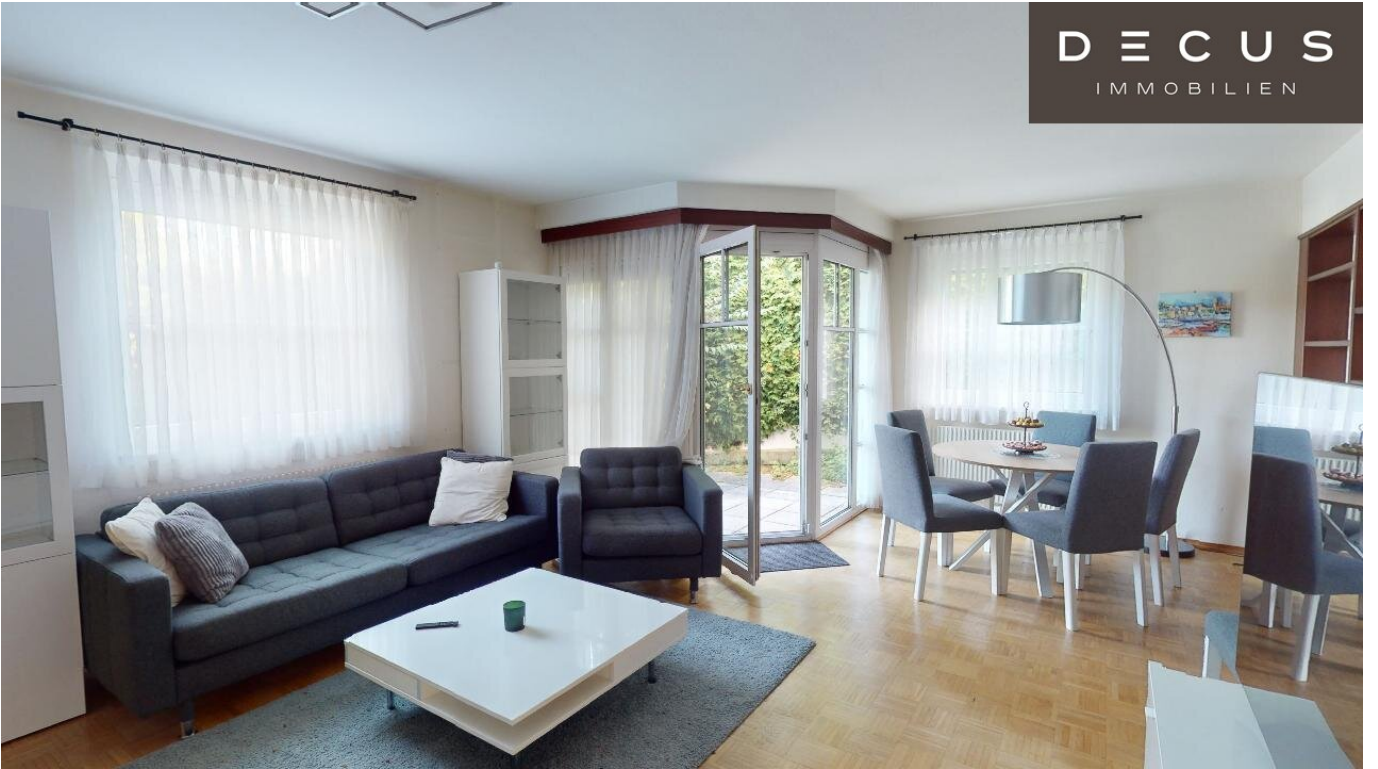
Meralda Beljur

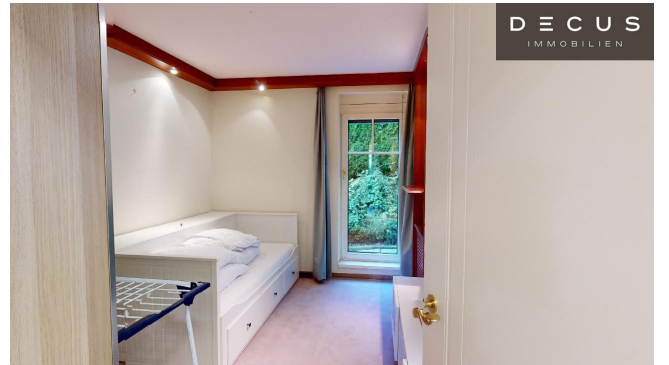
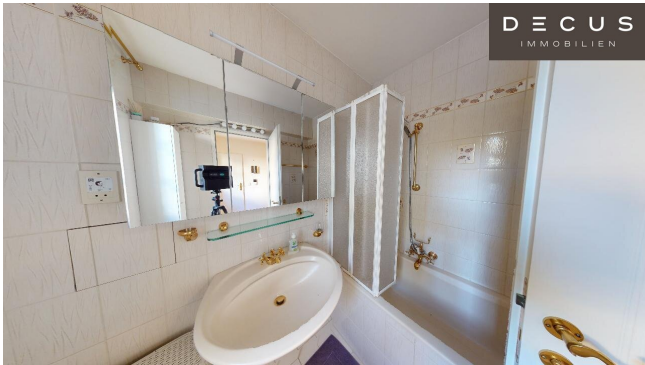
DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39/12
1010 Wien

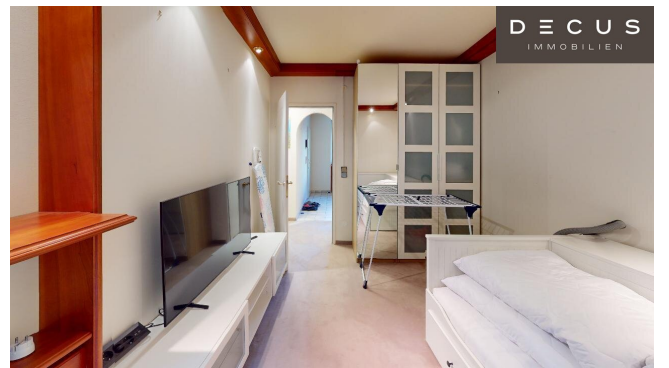
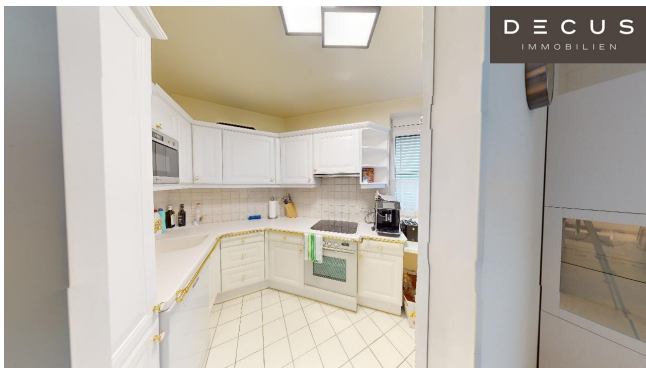
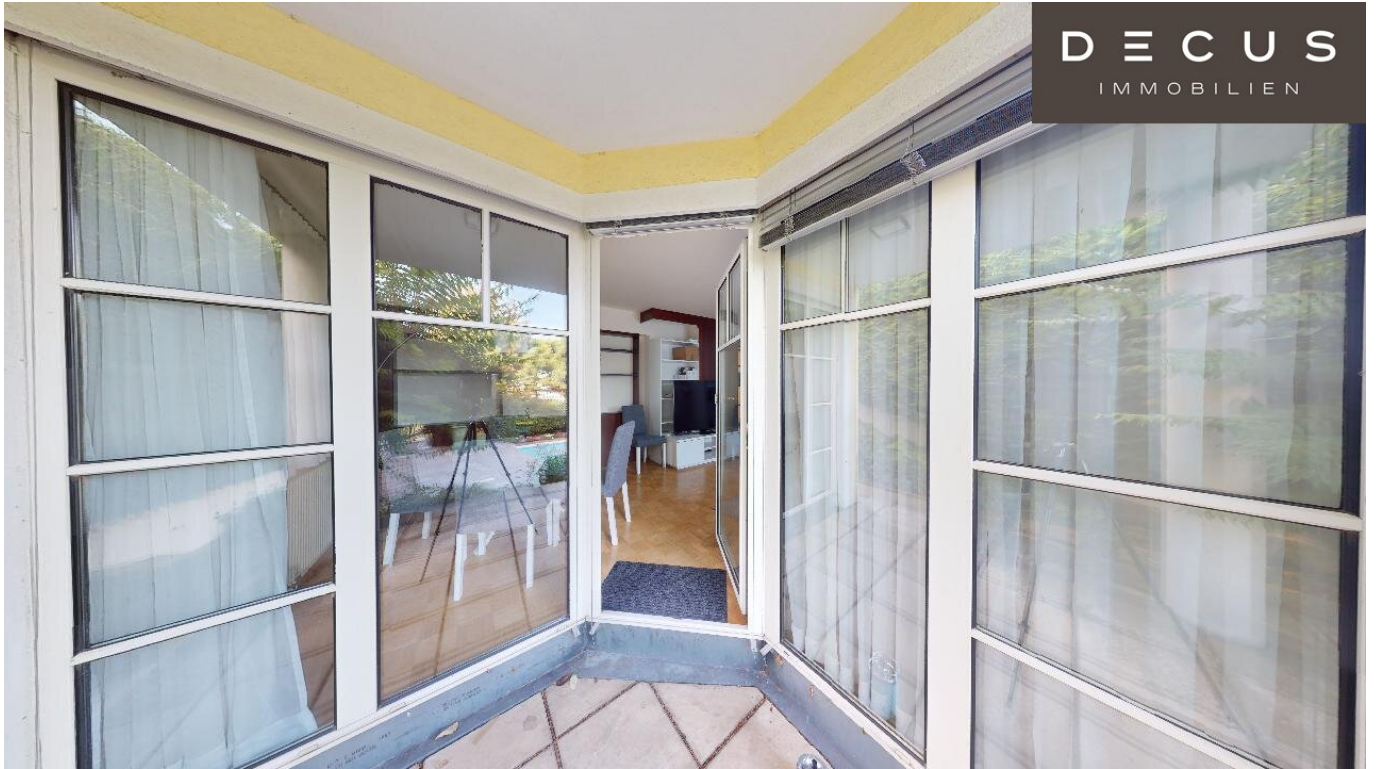
T +43 660 576 33 88
H +43 660 576 33 88

DECUS
IMMOBILIEN

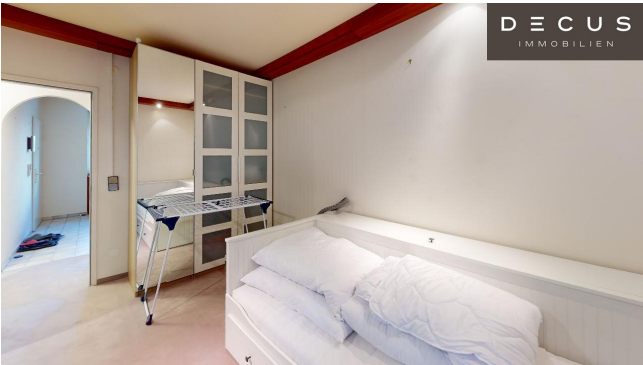




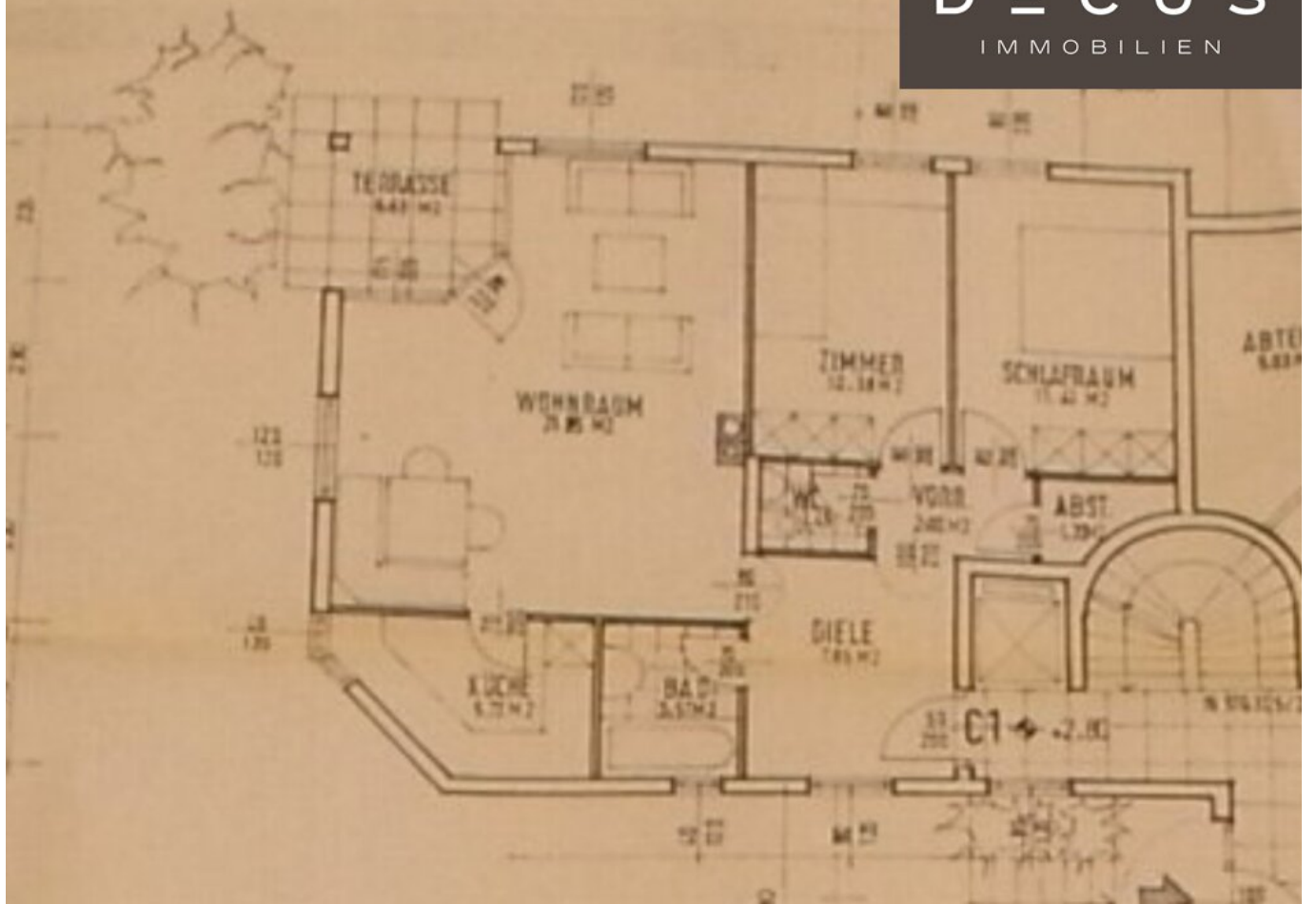




DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in der Strachantgasse, im Herzen des 16. Wiener Bezirks! Dieses charmante Wohnhaus wurde im Jahr 1990 erbaut und befindet sich in einem äußerst gepflegten und neuwertigen Zustand. Die Wohnung selbst erstreckt sich über großzügige 68 m², verteilt auf 2 Schlafzimmer, ein geräumiges Wohnzimmer mit separater Küche sowie eine **sonnige Terrasse**, die nach Süden ausgerichtet ist und direkten Zugang zum gemeinschaftlichen **Pool** bietet, der von nur 12 Einheiten genutzt wird.

Raumaufteilung:

- 2 Schlafzimmer
- Geräumiges Wohnzimmer
- Separate Küche mit hochwertigen Markengeräten
- Südlich ausgerichtete Terrasse mit Poolzugang

Besonderheiten: Diese Wohnung besticht nicht nur durch ihre helle und einladende Atmosphäre, sondern auch durch ihre Liebe zum Detail. Die Küche wurde mit hochwertigen Markengeräten ausgestattet und überzeugt mit einem charmanten Stil, der das Kochen zu einem wahren Vergnügen macht. Die uneinsehbare und private Gestaltung der Wohnung bietet Ihnen die Ruhe und Intimität, die Sie sich wünschen.

Der absolute Höhepunkt dieses Angebots ist der direkte Zugang zur gepflegten Poolanlage, die Sie gemeinsam mit Ihren Nachbarn genießen können. Hier können Sie an warmen Sommertagen entspannen und sich erfrischen, ohne Ihr Zuhause verlassen zu müssen. Eine wahre Oase der Entspannung!

Zusätzliches Angebot: Für Ihr Auto steht Ihnen ein Garagenabstellplatz zur Verfügung, der für EUR 20.000 angeboten wird. Dieser bietet nicht nur Schutz vor Witterungseinflüssen, sondern sorgt auch für zusätzliche Sicherheit und Komfort.

Die Strachantgasse ist eine einzigartige Gelegenheit, in einer liebevoll gestalteten Wohnanlage zu leben, die Ruhe, Privatsphäre und Annehmlichkeiten in perfekter Kombination bietet. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um diese Wohnung persönlich zu erleben. Hier erwartet Sie höchster Wohnkomfort in einer der

begehrtesten Lagen von Wien!

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Meralda Beljur** unter der Mobilnummer **+43 660 576 33 88** und per E-Mail unter **beljur@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 <1.750m
Apotheke <1.750m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.750m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <2.750m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.750m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <1.750m
Bank <1.750m
Post <1.750m
Polizei <1.750m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <2.250m
Straßenbahn <1.750m
Bahnhof <2.250m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap