

# **MODERNE 3-ZIMMER-WOHNUNG IN PERCHTOLDSDORF MIT VIEL PLATZ UND KOMFORT**



**Objektnummer: 1143912**

**Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stuttgarter Straße
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Baujahr:	1998
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	75,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 78,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	395.000,00 €
Betriebskosten:	240,65 €
USt.:	27,05 €
Provisionsangabe:	

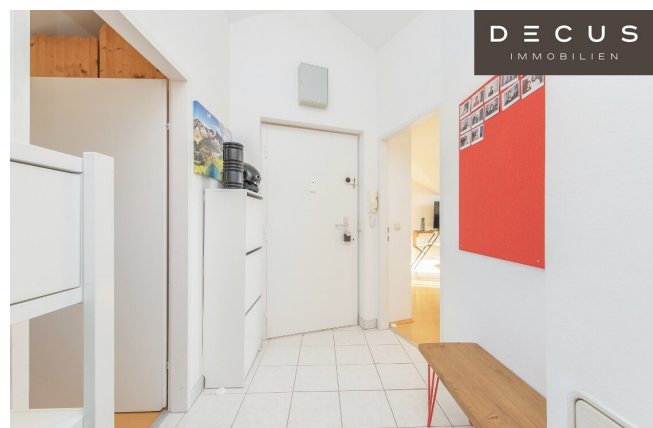
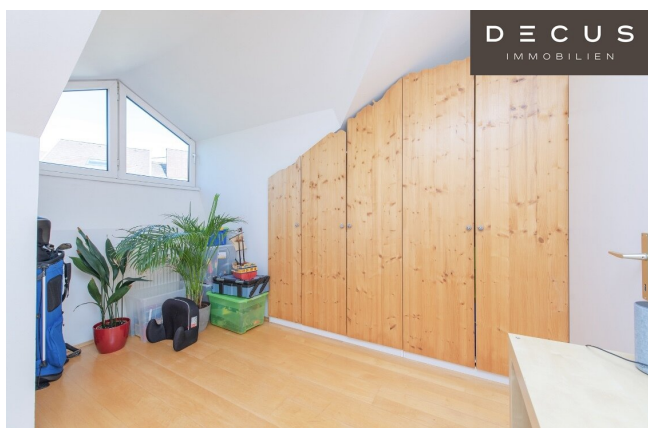
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

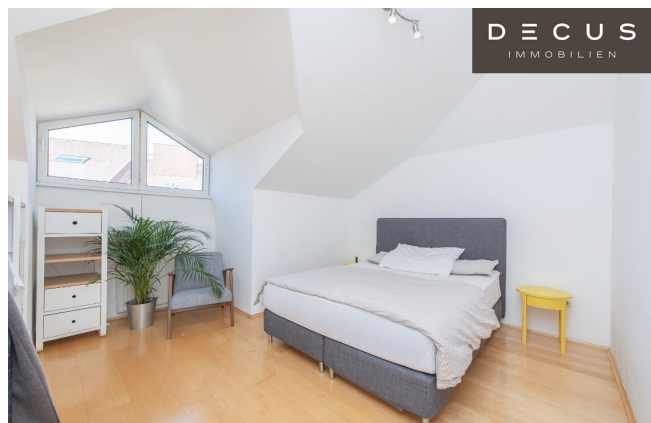
## Ihr Ansprechpartner



**Claudia Resch**

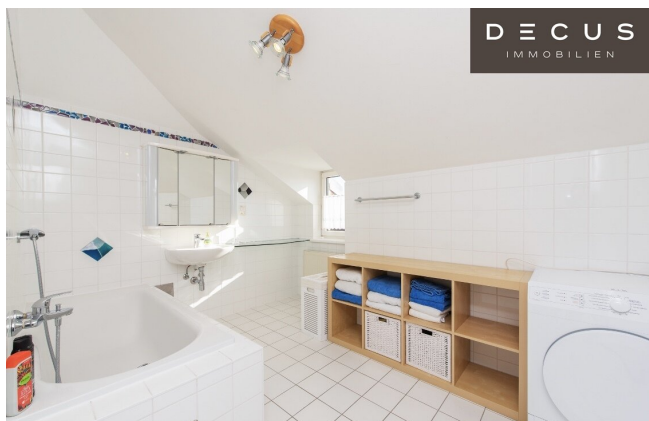
DECUS Immobilien GmbH  
Kärntner Straße 39/12







**DECUS**  
IMMOBILIEN



**DECUS**  
IMMOBILIEN



**DECUS**  
IMMOBILIEN





## Objektbeschreibung

### **Modernes Wohnen in Top-Lage: 75m<sup>2</sup> Wohnung in Perchtoldsdorf mit**

### **3 Zimmern und bester Ausstattung!**

Zur Kauf gelangt eine sehr helle und sonnendurchflutete 3-Zimmer Wohnung in sehr guter Perchtoldsdorfer Lage.

Sie ist in der 2. Etage situiert ohne Lift.

Alle Räume sind mit Parkett versehen. 2 Zimmer sind zentral begehbar.

### **Ausstattung**

- Vorzimmer
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer/Gästezimmer
- WC
- Bad mit Eckbadewanne
- Einbauküche mit allen Geräten, sowie eine eingebauteWaschmaschine



- Kabelanschluss

## **Kauf:**

Provision: 3% + 20%Ust

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und werden Sie Teil der Perchtoldsdorfer Gemeinschaft. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Wohnung! Wir freuen uns darauf, Sie bald als neuen Bewohner begrüßen zu dürfen.

## **DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume**

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Claudia Resch** unter der Mobilnummer **+43 699 170 56 271** und per E-Mail unter **resch@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 <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <2.750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <7.000m  
Höhere Schule <5.750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <750m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <750m  
Bank <750m  
Post <1.250m

Polizei <1.250m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap