|GROSSARTIGE DG | MAISONETTWOHNUNG MIT TERRASSE

Terrasse

Objektnummer: 1148281

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Konstanziagasse
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2017
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	98,98 m²
Nutzfläche:	106,98 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	15,50 m²
Heizwärmebedarf:	B 32,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Gesamtmiete	1.950,42 €
Kaltmiete (netto)	1.632,00 €
Kaltmiete	1.930,42 €
Betriebskosten:	298,42 €
USt.:	20,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

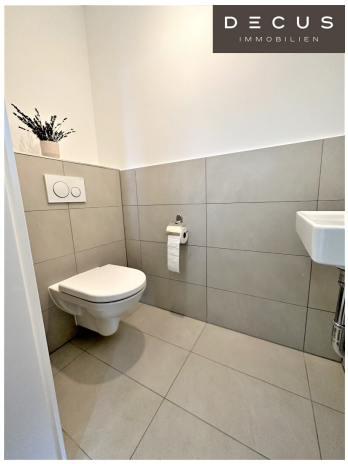
DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

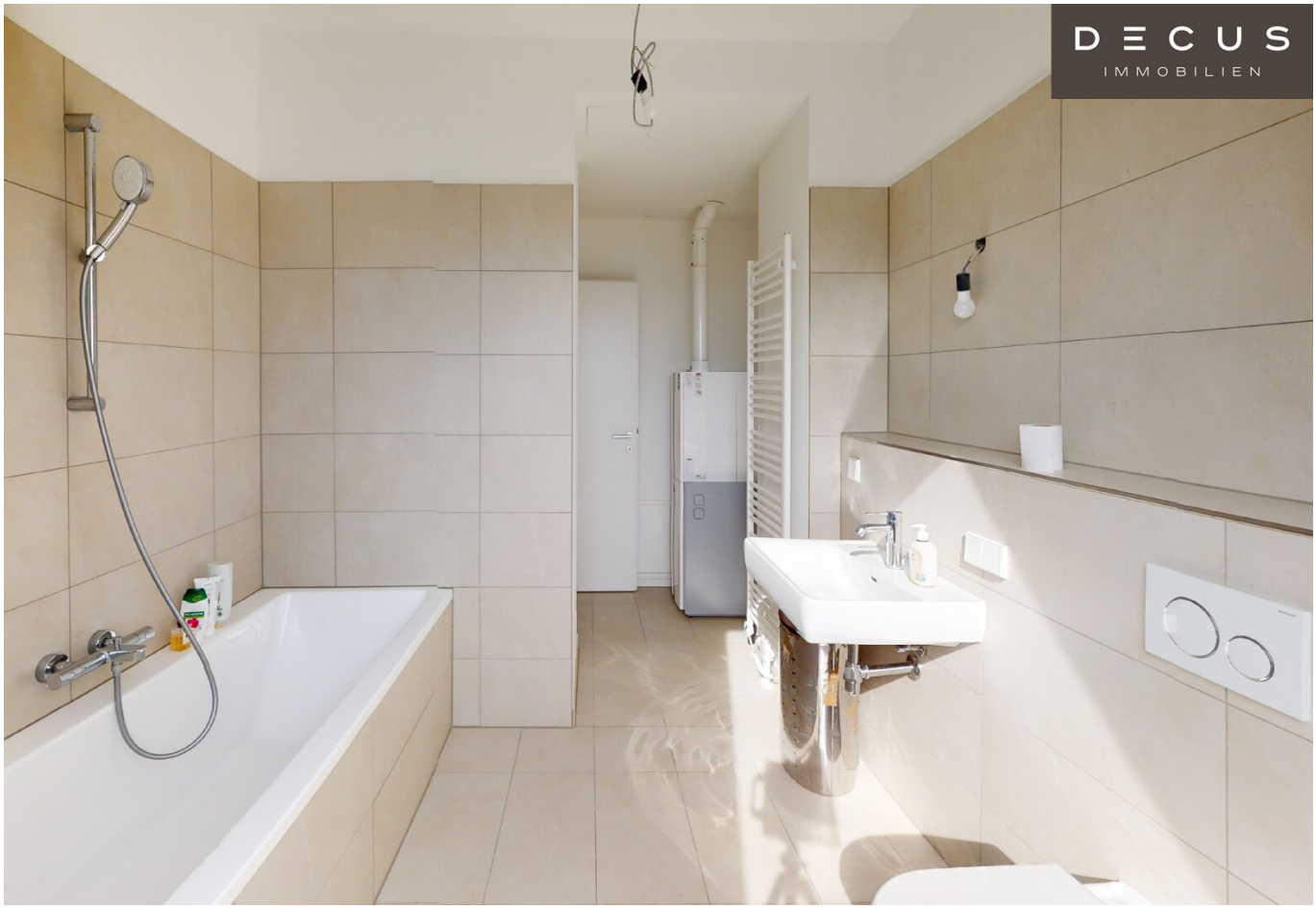
DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

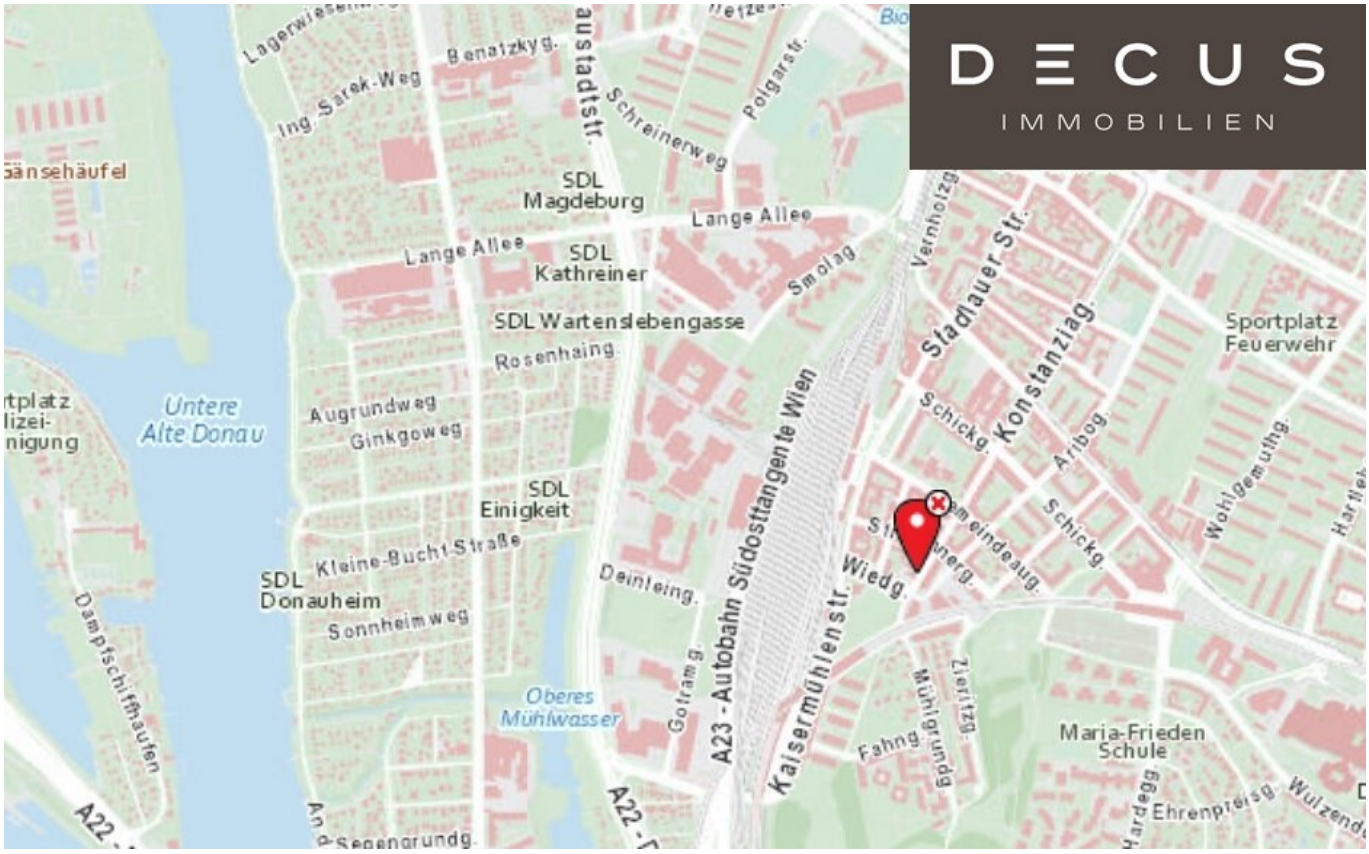

DECUS
IMMOBILIEN

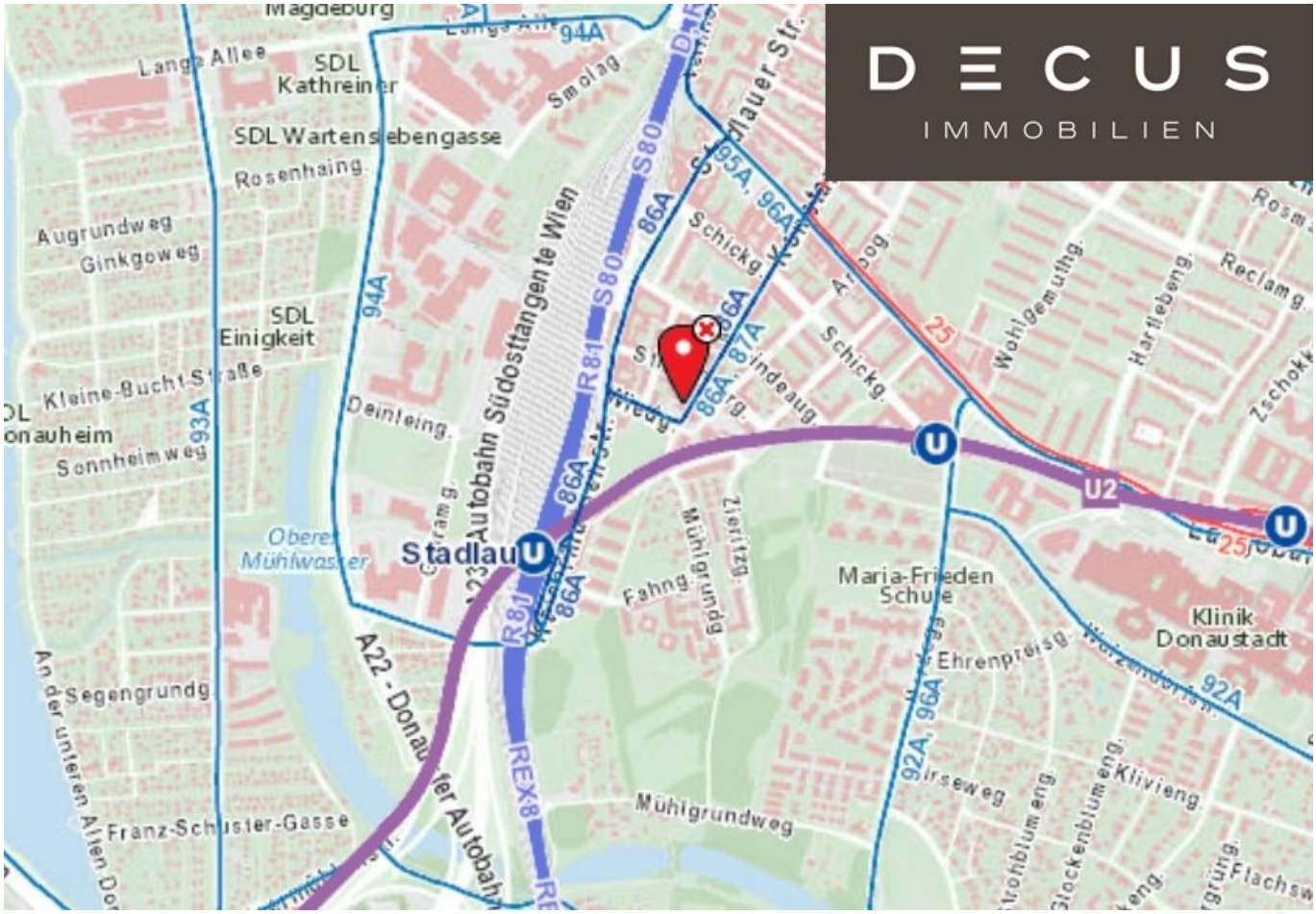
DECUS

IMMOBILIEN

ECUS

IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN
Gänsehäufel
Untere Alte Donau
Lagerwiesen
Benatzkyg.
Ing. Sarek-Weg
austadtstr.
Schreinerweg
Polgarstr.
SDL Magdeburg
Lange Allee
SDL Kathreiner
Smolag.
SDL Wartenslebengasse
Rosenhaing.
Augrundweg
Ginkgoweg
SDL Einigkeit
Kleine-Bucht-Straße
SDL Donauheim
Sonnheimweg
Deinleing.
Dampfschiffhaufen
Oberes Mühlwasser
Gotramg.
A23 - Autobahn Südosttangente Wien
Kaisermühlenstr.
Wiedg.
Vernholzg.
Stadlauer Str.
Konstanziag.
Schickg.
Aribog.
Sportplatz Feuerwehr
Wohlgemuthg.
Mühlgrundg.
Zieritzg.
Fahng.
Maria-Frieden Schule
Ehrenpreisg.
Wulzendo
A22


DECUS
IMMOBILIEN
Lange Allee
SDL Kathreiner
SDL Wartensiebengasse
Rosenhaing
Augrundweg
Ginkgoweg
SDL Einigkeit
Kleine-Bucht-Straße
Sonnheimweg
Deinteing
Oberer Mühlwasser
Stadlau
Autobahn Südosttangente Wien
A22 - Donauufer Autobahn
Mühlgrundweg
Maria-Frieden Schule
Klinik Donaustadt
U2
Franz-Schuster-Gasse
An der unteren Alten Donau
Segengrundg.
Ehrenpreisg.
Klivieng.
Schickg.
Wohlgemuthg.
Hartlebeng.
Reclamg.
Smolag
Schiffauer Str.
94A
93A
92A
86A
87A
95A
96A
25
U2
S80
R81
REX8

Objektbeschreibung

Wunderschöne, helle Terrassenwohnung

Maisonette im DG

ERSTBEZUG NACH GENERALSANIERUNG

Objekt und Ausstattung

Diese aparte Maisonette-Wohnung wurde im Jahr 2017 errichtet

im DG eines komplett sanierten, schönen Stilaltbaues aus 1912.

Hierdurch sind die Energiausweiswerte optimal!

Durch den Vorraum wird das Gäste-WC und die großzügige Wohnküche erschlossen.

Hier öffnet sich die Westterrasse hofseitig und die schöne gewendelte Innenstiege,

die zur oberen Wohnebene führt.

Durch die Wohnküche betritt man das Wohnzimmer,

dann schließt ein Schlafzimmer und ein Bad an das Wohnzimmer an.

(Bad mit Dusche, ohne Fenster)

In der oberen Wohnebene sind aus der Diele zwei Zimmer

und ein Bad mit Wanne und WC betretbar. (Bad mit Fenster)

Die Wohnung ist dzt teilmöbliert.

Möbel können gegen Ablöse übernommen werden.

Die Heizung und die Warmwasserbereitung

wird durch eine moderne Gasetagenheizung gewährleistet.

Die Heizung ist eine Fußbodenheizung,

Es gehört eine über 15m² großer, trockener Kellerabteil zur Wohnung.

Die Wohnung wurde aufwendigst generalsaniert und ausgestattet, sie ist wunderschön!

Wir freuen uns Ihnen diese Wohnung präsentieren zu dürfen.

Ein Bonitätsnachweis (3 Gehaltsbestätigungen oder eine Bürgschaft) ist unerlässlich!

Raumaufteilung

untere Wohnebene

- Vorzimmer
- WC
- Wohnküche
- Abstellraum
- Küche mit kompletter Einbauküche
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche

obere Wohnebene

- Diele
- Schlafzimmer
- Schlafzimmer
- Bad mit Wanne und WC

Miete

Gesamtmiete: **€ 1.950.-** inkl BK

Kaution: 3 BMM

Lage und Umgebung

Die Wohnung hat durch die Nähe zur Erzherzog Karl Straße

und zur Stadlauer Straße eine gute infratrukurelle Versorgung.

Durch die fußläufige Nähe zur U-Bahn-Station Stadlau

und durch die nahgelegenen Stationen der Buslnien 86A, 87A, 95A, 96A,

sowie der Straßenbahnlinie 25, eine gute Verkehrsanbindung gegeben.

Auch die Auffahrt zur Stadautobahn ist in unmittelbarer Nähe.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

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-/Werkswohnungen. 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 <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <3.250m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap