

**TRAUMWOHNUNG mit einer schönen Terrasse -DG- 1180
Wien- ab 1.7.25 verfügbar**



IMG-20231130-WA0009

Objektnummer: O2100164825
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Wohnfläche:	91,44 m ²
Gesamtfläche:	91,44 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Keller:	5,00 m ²
Gesamtmiete	1.590,00 €
Kaltmiete (netto)	1.140,65 €
Kaltmiete	1.590,00 €
Betriebskosten:	304,80 €
Infos zu Preis:	

inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK

Provisionsangabe:

provisionsfrei

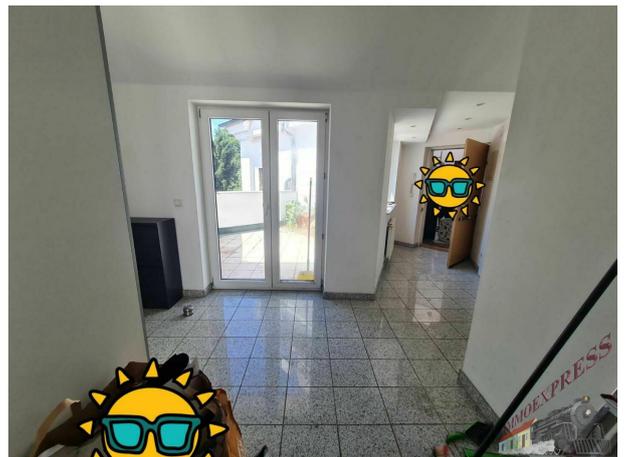
Ihr Ansprechpartner



Verena Latinovich

Immoexpress KG
Hämmerlegasse 4
1100 Wien









Objektbeschreibung

Sie suchen eine sehr schöne Wohnung im DG?

Diese Wohnung befindet sich im schönen 18. Bezirk und gliedert sich wie folgt auf: Vorzimmer, Wohnzimmer mit offener Küche, 2 weitere Zimmer, Bad mit Wanne , WC, sowie Terrasse, Kellerabteil-

Sie ist in einer **guten Lage** und eignet sich **perfekt für Sie !** Hier sind einige Gründe, warum:

Gute Lage: Die Wohnung liegt zentral im Bezirk Währing Nähe Staudgasse.

Miete: Die Bruttomonatsmiete **inkl. BK und 10% Ust.** beträgt leistbare **€ 1.590,--**

Die Wohnung liegt im DG.

Die gute Lage, sowohl auch die leistbare Miete bieten Ihnen die perfekte Grundlage für einen erfolgreichen Start.

Facts:

- * 2 Schlafzimmer (20,32 m² und 13,58 m²)
- * 1 großzügiges Wohnzimmer mit Küchenzeile (ca. 31,89 m²)
- * Bad mit Wanne (4,27 m²)
- * WC (1,38 m²)
- * Terrasse (11,41 m²)
- * großzügiges Kellerabteil
- * perfekte Lage
- * voraussichtlich ab 01.07.2025 anmietbar

Der Mietvertrag wird unbefristet abgeschlossen.

Es wird ein langfristiges Mietverhältnis gewünscht.

Kosten:

Mietpreis inkl. BK und inkl. 10% USt.: **EUR 1.590,-- pro Monat:**

Kautions: **EUR 5.500,--:** Die Kautions wird als Sicherheit gefordert und stellt sicher, dass beide Parteien geschützt sind.

Hausverwaltungskosten = BKE- einmalig € 500,--

Provision: **provisionsfrei**

Dies ist eine **großartige Gelegenheit** für eine **ideale Wohnung**, Sie werden und von der angenehmen Lage begeistert sein.

Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten oder eine Besichtigung zu vereinbaren.

Ihr Ansprechpartnerin:

Frau Verena Latinovich Tel.: 0660 480 72 74||

v.latinovich@immo.express || Deutsch, Englisch

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer

bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir freuen uns auf eine schriftliche Anfrage von Ihnen.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, ersuchen wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können, sowie keine Auskünfte betreffend der genauen Liegenschaftsadresse erteilen können.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.