

Perfekt gelegene 2 Zimmer Wohnung



20250710_145330_resized

Objektnummer: O2100166340

Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1899
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	52,91 m ²
Gesamtfläche:	52,91 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	D 102,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,64
Gesamtmiete	1.675,50 €
Kaltmiete (netto)	1.263,23 €
Kaltmiete	1.675,50 €
Betriebskosten:	145,11 €
Infos zu Preis:	

inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK

Provisionsangabe:

provisionsfrei

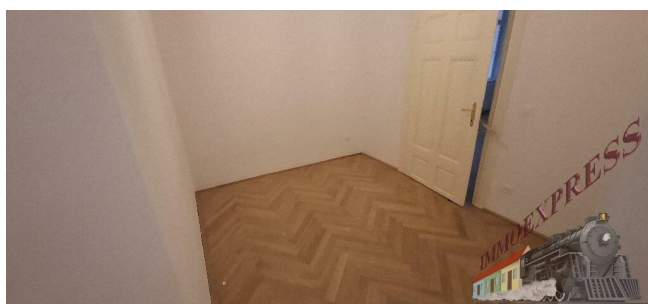
Ihr Ansprechpartner



Verena Latinovich

Immoexpress KG







Objektbeschreibung

Tolle Wohnung in Innenstadtlage – 1010 Wien

Willkommen in Ihrer Wohnung mitten im Herzen **der Wiener Innenstadt!** Diese gemütliche Wohnung liegt in einer ruhigen Seitengasse mit historischem Flair – und dennoch nur wenige Schritte von der belebten Kärntner Straße, dem Stephansplatz und zahlreichen öffentlichen Verkehrsmitteln entfernt. Die Lage ist ideal für Menschen, die Wert auf Prestige, beste Erreichbarkeit und ein hochwertiges Umfeld legen.

Die Raumaufteilung im Überblick:

Zwei Räume (einer davon etwas kleiner), Küchenbereich mit vollausgestatteter Küche, Badezimmer, Toilette, Eingangsbereich(Vorraum).

Ruhige Innenstadtlage mit hervorragender Infrastruktur
Charmanter Altbauflair mit modernem Komfort
Perfekt für Singles oder Paare

Kostenübersicht:

- Bruttomonatsmiete (inkl. Betriebskosten und 10% USt): **1.675,50 € brutto**
- Kautions: **8.000 €**
- Einmalige Hausverwaltungsgebühren (BKE): **500 €**
- Provision: provisionsfrei

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

Kein Exposé kann einen persönlichen Eindruck ersetzen, daher vereinbaren Sie bitte bei Interesse einen zeitnahen Besichtigungstermin.

Ihr Ansprechpartnerin:

Frau Verena Latinovich Tel.: 0660 480 72 74
v.latinovich@immo.express || Deutsch, Englisch

Weiters bitten wir um folgende Kenntnisnahme:

Als Immobilienmakler sind wir aufgrund der **Gewerbeordnung** in Hinblick auf die Bestimmungen zur Verhinderung von Geldwäscherei und Terrorismusfinanzierung in jedem einzelnen Fall verpflichtet, gewisse Daten zu erheben und Prüfungshandlungen durchzuführen, selbst wenn es keinerlei Verdacht auf solche strafbaren Handlungen gibt. In der Folge gilt es auch anzugeben, **ob Sie eine politisch exponierte Person** sind.

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.