Gemütlicher Pärchenhit in Floridsdorf - unbefristeter Mietvertrag!

20250911_095348_resized

Objektnummer: O2100166382

Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Wohnfläche:	63,02 m²
Gesamtfläche:	63,02 m²
Zimmer:	2,50
Heizwärmebedarf:	E 161,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,66
Gesamtmiete	776,00 €
Kaltmiete (netto)	505,81 €
Kaltmiete	776,00 €
Betriebskosten:	199,65 €

Infos zu Preis:

inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK

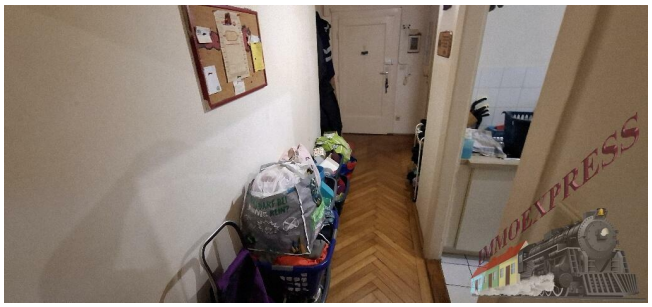
Provisionsangabe:

provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

Verena Latinovich

Immoexpress KG
Hämmerlegasse 4
1100 Wien



IMMOEXPRESS

Objektbeschreibung

Sie suchen eine schöne Wohnung? Dann stellen Sie bitte ausnahmslos eine schriftliche Mailanfrage.
Besichtigungen werden nach Eingangsreihe der Mails vergeben, daher bitte dies zur Kenntnis zu nehmen!
Die ersten Besichtigungen können Samstag 20.9. ab 10h statt finden.(Einzeltermine)

WICHTIG für die Eigentümerin: Sie stehen in einem aufrechten Dienstverhältnis und wollen am 1.11.25 einziehen.

Lage: 1210 Wien, Brünner Straße Höhe KH Nord- hofseitig

Die Wohnung gliedert sich in einen Vorraum, 2 Zimmer, 1 Galerie, eine Küche, ein Bad, sowie ein WC, auf, und befindet sich in einer **guten Lage** und eignet sich **perfekt für Sie !** Hier sind einige Gründe, warum:

Gute Lage: Die Wohnung liegt zentral im Bezirk Floridsdorf.
Miete: Die Bruttomonatsmiete inkl. BK sowie 10% Ust beträgt leistbare **€ 776,--**

Gerade wird der Lift gebaut !

Die gute Lage und leistbare Miete bietet Ihnen die perfekte Grundlage für einen erfolgreichen Start.

Facts:
* 2 Zimmer (hofseitig)
* 1 Galerie (hofseitig)
* Bad
* Küche
* WC
* Vorraum

Der Mietvertrag wird unbefristet abgeschlossen.

Kosten:
Mietpreis inkl. BK- und gesetzlicher USt. beträgt: **EUR 776,-- pro Monat**
Kaution: **EUR 4.000,--**: Die Kaution wird als Sicherheit gefordert und stellt sicher, dass beide Parteien geschützt sind.
Provision: **PROVISIONSFREI**

Nach Besichtigung und Annahme eines gestellten Mietanbotes findet der Mietvertrag rasch statt, daher sollten Sie die Kosten **bereits verfügbar** haben.

Strom und Gas sind extra zu entrichten.

Dies ist eine **großartige Gelegenheit** für eine **ideale Wohnung,** Sie werden und von der sensationellen 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

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.