

**Wohnglück! Garconniere für Singles! Ihr Standpunkt im Stadtleben ist zeitnah anmietbar!**



1

**Objektnummer: O2100166381**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	35,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	35,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 150,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,62
<b>Gesamtmiete</b>	480,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	320,00 €
<b>Kaltmiete</b>	480,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	96,36 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK

### Provisionsangabe:

provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner



**Verena Latinovitch**

Immoexpress KG  
Hämmerlegasse 4



## Objektbeschreibung

**Sie suchen eine kleine Wohnung in angenehmer Lage des 10. Bezirkes?  
Sichern Sie sich einen persönlichen Besichtigungstermin!**

**Bitte stellen Sie eine schriftliche Anfrage! Da ich tagsüber in Terminen bin, bitte ich etwaige andere Fragen schriftlich per Email zu stellen, vielen Dank.**

**- Aufzug im Haus**

**Perfekte Lage:** Die Wohnung liegt zentral beim Gellertplatz, Straßenbahnlinie vor der Tür, U-Bahn Reumannplatz fußläufig erreichbar.

**Miete:** Die derzeitige Bruttomonatsmiete inkl. BK und 10% Ust. beträgt **leistbare € 480,--**

**Wichtig: aufrechtes Dienstverhältnis**

### **Facts**

- \* Wohnschlafzimmer
- \* kleine Küche
- \* Bad mit Dusche und WC

**Der Mietvertrag wird unbefristet abgeschlossen.**

### **Kosten:**

Mietpreis inkl. BK und inkl. 10% USt.: **EUR 480,-- pro Monat**

Kautions: **EUR 2.500,--**: Die Kautions wird als Sicherheit gefordert und stellt sicher, dass beide Parteien geschützt sind.

Provision: provisionsfrei

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

**Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten oder eine Besichtigung zu vereinbaren. Gerne auch abends und am Wochenende.**

**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.