

Kleine Singlewohnung beim Erlachplatz - unbefristete Anmietung



20251118_094735_resized

Objektnummer: O2100167155
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Wohnfläche:	31,00 m²
Gesamtfläche:	31,00 m²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	E 161,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,62
Gesamtmiete	460,00 €
Kaltmiete (netto)	303,79 €
Kaltmiete	460,00 €
Betriebskosten:	114,39 €
Infos zu Preis:	

inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK

Provisionsangabe:

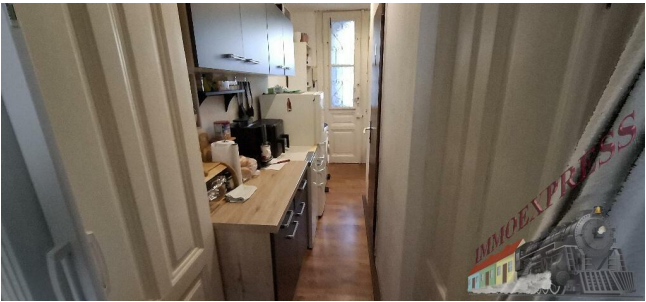
provisionsfrei

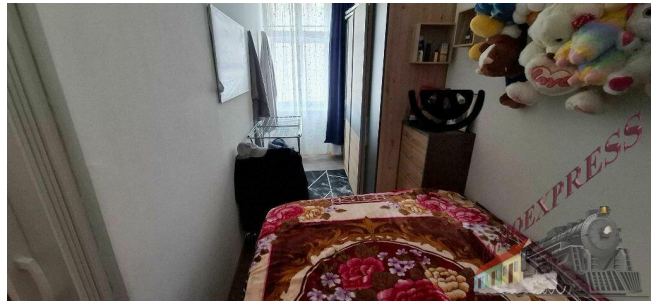
Ihr Ansprechpartner



Verena Latinovich

Immoexpress KG
Hämmerlegasse 4
1100 Wien







Objektbeschreibung

Sie suchen eine kleine Wohnung? Dann stellen Sie bitte ausnahmslos eine schriftliche Mailanfrage.

Besichtigungen werden nach Eingangsreihe der Mails vergeben, daher bitte dies zur Kenntnis zu nehmen!

WICHTIG für die Eigentümerin: Sie stehen in einem aufrechten Dienstverhältnis und wollen langfristig bleiben ! Einzelpersonen sowie Pärchen wären für diese Wohnung gut geeignet.

Lage: Erlachplatz
Verfügbar ab 1.2.26

Heizung: Strom

Die Wohnung wird leer übergeben, eine Küche mit Herd wird beigelegt.

Die Wohnung gliedert sich in einen Eingangsbereich, ein Küchenbereich , ein Bad mit Dusche und ein WC , sowie 2 kleine Zimmer auf, und befindet sich in einer guten Lage und eignet sich perfekt für Sie ! Hier sind einige Gründe, warum:

Kein Lift im Haus!

Gute Lage: Die Wohnung liegt zentral im Bezirk Favoriten.

Miete: Die Bruttomonatsmiete inkl. BK sowie 10% Ust beträgt leistbare **€460,--**

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

Der Mietvertrag wird unbefristet abgeschlossen.

Kosten:

Mietpreis inkl. BK- und gesetzlicher USt. beträgt: **EUR 460,-- pro Monat**

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

Einmalige Hausverwaltungskosten **€ 500,--**

Provision: **PROVISIONSFREI**

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

Strom ist 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.