

**Unbefristete Single- oder Pärchenwohnung ab 1.2.26
verfügbar**



20251124_182757_resized

Objektnummer: O2100167153
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	43,00 m ²
Gesamtfläche:	43,00 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	E 161,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,64
Gesamtmiete	610,00 €
Kaltmiete (netto)	390,00 €
Kaltmiete	610,00 €
Betriebskosten:	136,73 €
Infos zu Preis:	

inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK

Provisionsangabe:

provisionsfrei

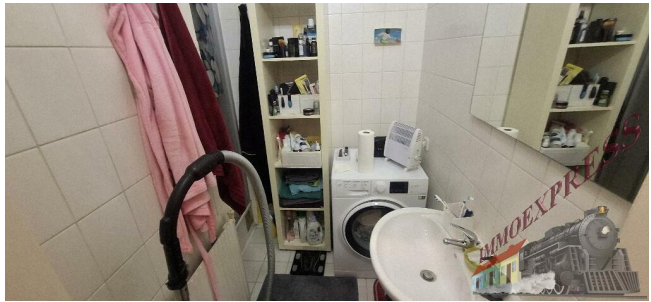
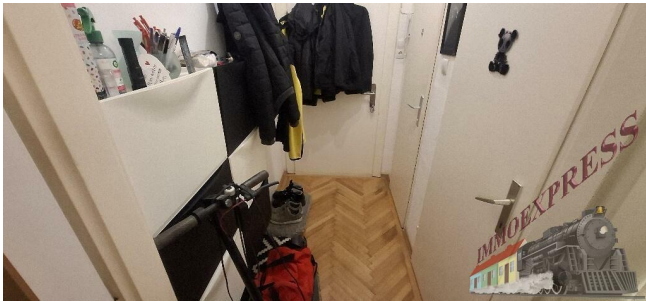
Ihr Ansprechpartner



Verena Latinovich

Immoexpress KG
Hämmerlegasse 4







Objektbeschreibung

Gemütliche Wohnung geeignet für Singles oder Pärchen! Lift gerade im Bau, Geplante Fertigstellung im Frühjahr.

Kriterien: aufrechtes Dienstverhältnis & 3 Lohnzettel. Voraussetzung ist eine **langfristige Anmietung** erwünscht - unbefristeter Mietvertrag! Bei Studenten müsste ein Elternteil in den Mietvertrag.

Die Raumaufteilung im Überblick:

1 Zimmer

1 Kabinett

1 Bad mit Wanne, Waschmaschinenanschluss, Waschbecken

1 Toilette

1 Küche mit Küchenseite

1 Vorzimmer

Die Wohnung wird unmöbliert vergeben, Küche, Bad ; WC verbleiben natürlich im Objekt.

Ruhige Innenhoflage mit guter Infrastruktur

Kostenübersicht:

- Bruttomonatsmiete (inkl. Betriebskosten und 10% USt): **610 € brutto**
- Kautions: **3.000 €**
- Einmalige Hausverwaltungsgebühren: **500 €**
- Provision: provisionsfrei
- Strom und Gas sind extra zu entrichten

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 Geldwäsche 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.