

**Wunderschöne Dachwohnung mit Klimaanlage in der  
Märzstraße Nähe S-Bahn - Einzug 15.12.25 unbefristeter  
Mietvertrag! Kein Lift im Haus!!!**



20251128\_154941\_resized

**Objektnummer: O2100167152**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1140 Wien
<b>Wohnfläche:</b>	33,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	33,00 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> 2,66
<b>Gesamtmiete</b>	660,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner



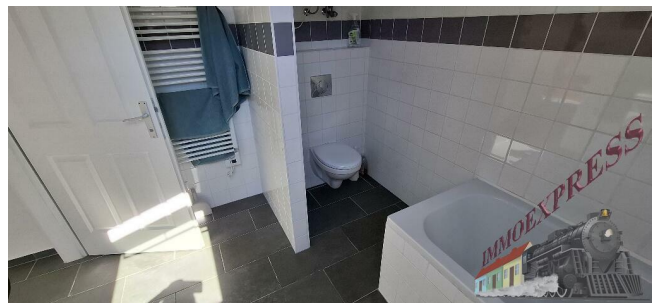
### Verena Latinovich

Immoexpress KG  
Hämmerlegasse 4  
1100 Wien

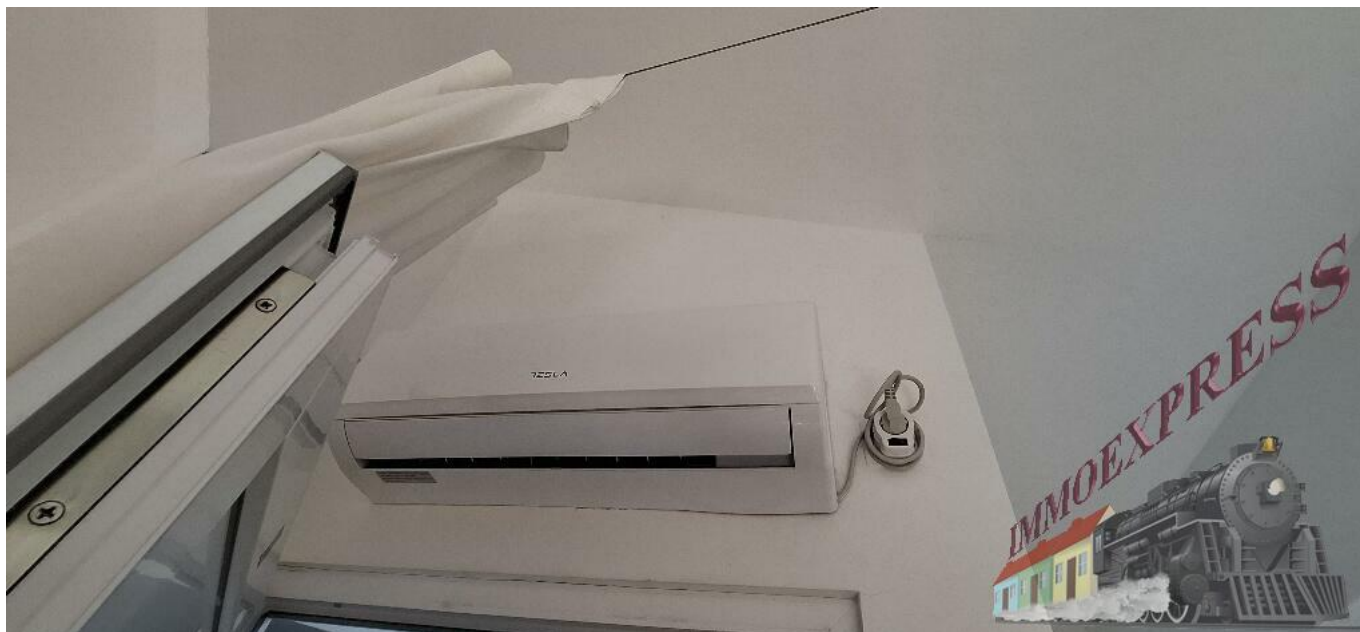
H +43 660 48 07 274  
F +43 (1) 688 02 74

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

### **Sehr schöne DG Wohnung geeignet für Singles! Achtung kein Lift im Haus!**

Kriterien: aufrechtes Dienstverhältnis & 3 Lohnzettel. Voraussetzung ist eine **langfristige Anmietung** > 5 Jahre erwünscht - unbefristeter Mietvertrag! Bei Studenten müsste ein Elternteil in den Mietvertrag.

### **Die Raumaufteilung im Überblick:**

1 Zimmer

1 Bad mit Wanne, Waschmaschinenanschluss, Waschbecken und Toilette

1 Küchenzeile

1 zusätzlicher Vorzimmerbereich vor den Wohnungen (geteilt mit der Nachbarswohnung, jeder hat, wenn er durch das Entrée gegangen ist, natürlich seine eigene Wohnungstüre.

### **Ruhige Lage mit guter Infrastruktur**

**Charmanter Flair**

**Perfekt für Singles**

### **Kostenübersicht:**

- Bruttomonatsmiete (inkl. Betriebskosten und 10% USt): **660 € brutto**
- Kaution: **2.500 €**
- Einmalige Hausverwaltungsgebühren: **500 €**
- Provision: provisionsfrei
- Strom ist extra zu entrichten (die Vormieterin hatte monatlich ca. € 140,-- Stromkosten)
- Zum Mietvertrag wären daher € 3.330,-- fällig (nur halbe Dezember Miete)

**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.