

**SOFORT VERFÜGBAR !!!Unbefristeter Pärchentraum !
Preis inklusive Heizung und Warmwasser**



20260127_161357_resized

Objektnummer: O2100167555
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Baujahr:	1964
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,67 m ²
Gesamtfläche:	53,67 m ²
Heizwärmebedarf:	D 123,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,78
Gesamtmiete	959,36 €
Kaltmiete (netto)	531,33 €
Kaltmiete	959,36 €
Betriebskosten:	210,98 €
Heizkosten:	89,26 €
Infos zu Preis:	

inkl. BK, HK, Warmwasser und gesetzl. MWSt.

Provisionsangabe:

provisionsfrei¹

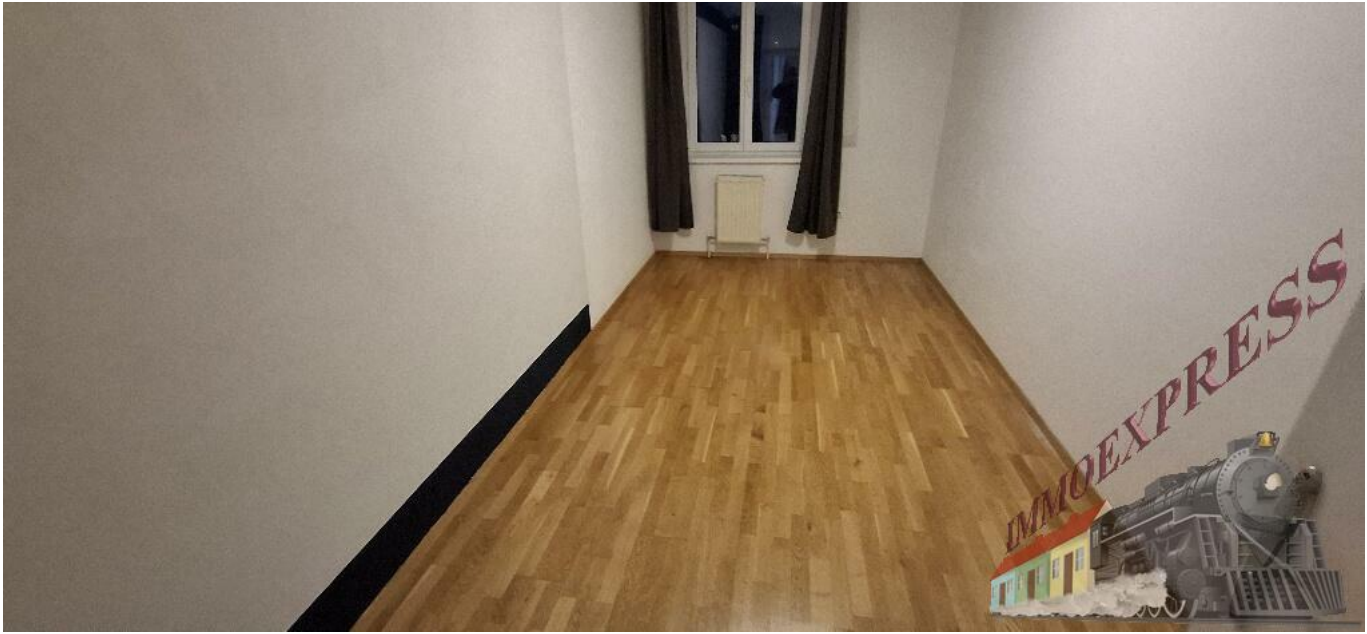
Ihr Ansprechpartner



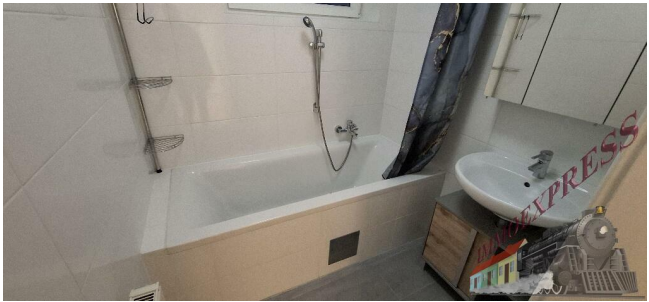
Verena Latinovich

Immoexpress KG











Objektbeschreibung

**Sie suchen eine schöne Wohnung? Eine langfristige Anmietung wird gewünscht!
Unbefristeter Mietvertrag!**

WICHTIG!!! Sie stehen in einem aufrechten Dienstverhältnis und wollen am 1.2.26 einziehen?

Bei Studenten müssten die Eltern in den Mietvertrag, vom Vermieter wird ein Nettohaushaltsgehalt von ca. 2,5 bis 3facher Miete gewünscht.

Die Wohnung gliedert sich in einen Vorraum, eine Küche, ein Bad mit Wanne, ein WC, sowie 2 Zimmer (nicht getrennt begehbar), auf- /Kellerabteil vorhanden/ 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 Landstraße

Miete: Die Bruttomonatsmiete inkl. BK, Warmwasser inkl. 10% Ust. und Heizkosten (20% Ust. nur bei Heizkosten) beträgt leistbare € 959.36

Lift im Haus.

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

Facts:

- * 1 Wohnzimmer
- * 1 Schlafzimmer
- * Küche
- * Vorzimmer
- * Bad mit Wanne
- * WC
- * Kellerabteil
- * perfekte Lage

Der Mietvertrag wird unbefristet abgeschlossen.

Kosten:

Mietpreis inkl. BK, Warmwasser, Heizkosten und inkl. gesetzlicher USt. beträgt: **EUR 959.36 pro Monat:**

Kaution: **EUR 4.500,--**: Die Kaution wird als Sicherheit gefordert und stellt sicher, dass beide Parteien geschützt sind.

Hausverwaltungssonderkosten einmalig € 500,--

Provision: **PROVISIONSFREI**

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.