

**Hofseitiger Single- und Pärchentraum - ab 1.5.26
verfügbar- langfristige Anmietung erwünscht**



0039

Objektnummer: O2100167552

Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

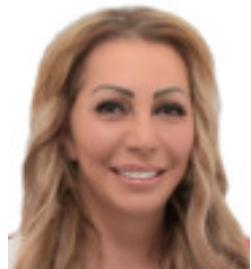
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Wohnfläche:	43,08 m ²
Gesamtfläche:	43,80 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	D 150,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,78
Gesamtmiete	620,00 €
Kaltmiete (netto)	404,49 €
Kaltmiete	620,00 €
Betriebskosten:	139,15 €
Infos zu Preis:	

inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK

Provisionsangabe:

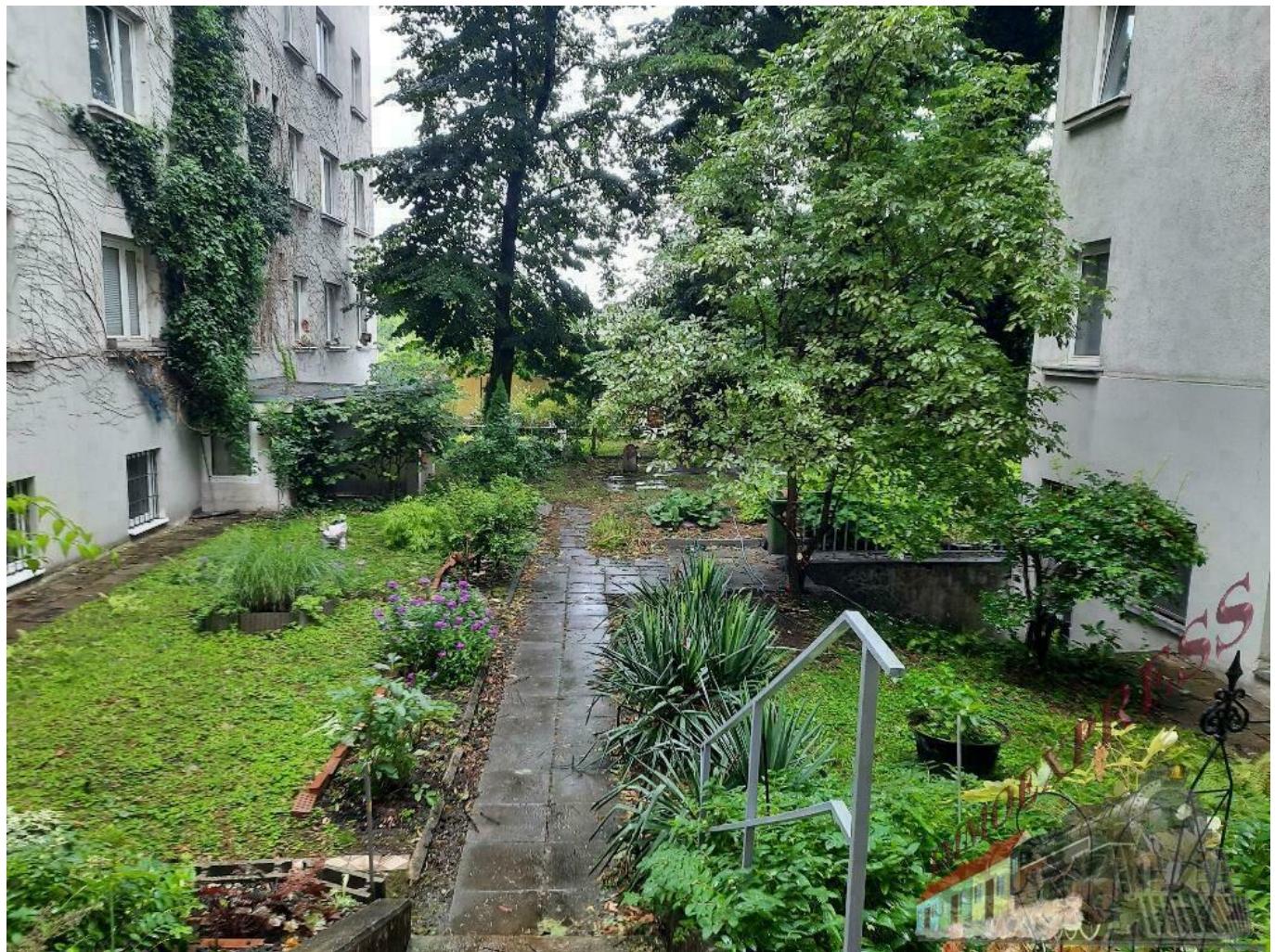
provisionsfrei

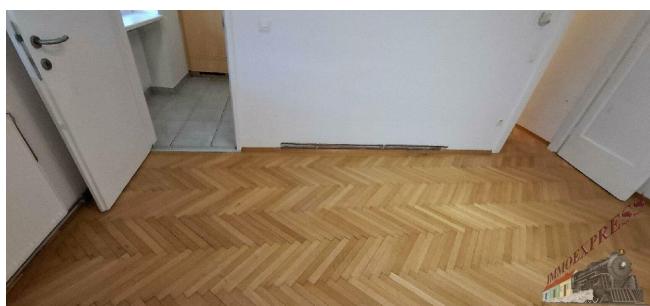
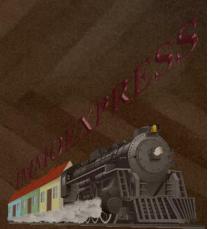
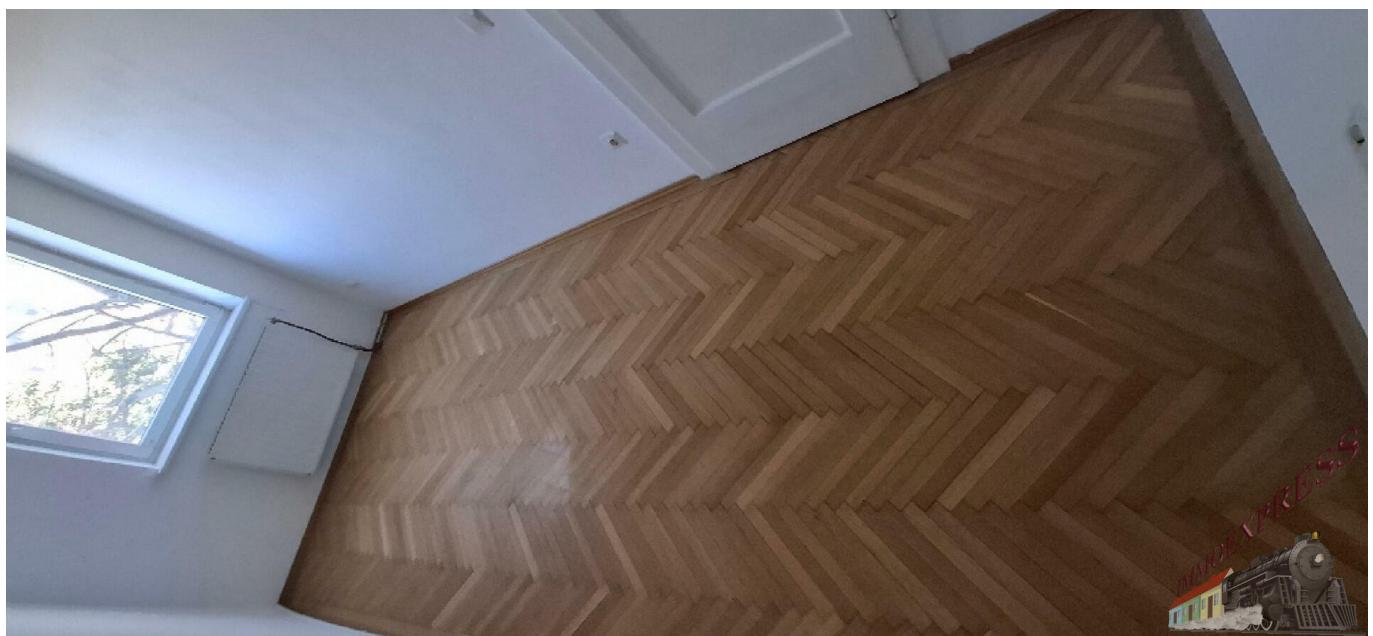
Ihr Ansprechpartner



Verena Latinovich

Immoexpress KG
Hämmerlegasse 4
1100 Wien





Objektbeschreibung

Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung nahe Krankenhaus Nord – Ideal für Singles & Paare!

Ab 1.4.26 verfügbar! Diese gut geschnittene **43,8 m²** große 2-Zimmer-Wohnung im **2. Stock** bietet eine ideale Kombination aus Gemütlichkeit und Top-Lage. Perfekt für Singles oder Paare!

Lift wurde bereits gebaut und wird gerade in Betrieb genommen.

UNBEDINGT wichtig: aufrechtes Dienstverhältnis!!! (ca. 2,5-3x Miete als Nettoverdienst vom Eigentümer erwünscht)

Aufteilung & Ausstattung:

Wohnfläche: 43,80 m²

Zimmer: 2 (Wohnzimmer + Kabinett) - Parkettböden (nicht getrennt begehbar)

Küche: Kleine, voll ausgestattete Küche inkl. Küchenzeile

Badezimmer: Dusche, WC & Waschbecken

Vorzimmer: Praktischer Eingangsbereich - Parkettboden

Kosten:

- **Hauptmietzins:** € 404,49
- **Küchenmiete:** € 20,-
- **Betriebskosten:** € 139,15
- **Zwischensumme:** € 563,64
- **+ 10 % USt.:** € 56,36
- **Gesamtmiete (brutto):** € 620,-
- **Kaution:** € 3.000,00
- **Hausverwaltungskosten (BKE):** € 500,00 (einmalig)
- **Provision:** provisionsfrei
- Strom und Gas sind extra zu entrichten (derzeit zahlt der Mieter ca. 100,- monatlich gemeinsam für Strom und Gas)
- daher Gesamtkosten beim Mietvertrag / => Kaution, erste Miete sowie einmalige HV Kosten= € 4.120,-

Lage:

Die Wohnung befindet sich in der **Brünner Straße**, in unmittelbarer Nähe zum **Krankenhaus Nord**. Die Umgebung bietet eine **perfekte Infrastruktur mit Supermärkten, Restaurants, Geschäften und öffentlichen Verkehrsmitteln** direkt vor der Tür.

Interesse? Dies ist eine **großartige Gelegenheit** für einen idealen Wohnort. 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.**

Kein Exposé kann einen persönlichen Eindruck ersetzen, daher vereinbaren Sie einen zeitnahen Besichtigungstermin.

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.

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.

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 DoppelmaßlerInn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaßlerInn auf Anfrage gerne.