



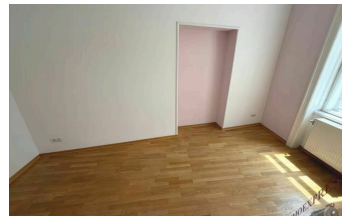
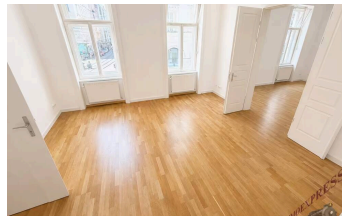
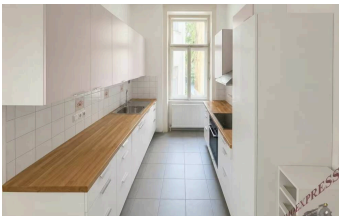
3er WG Traum in gefragter Wohnlage = 124 m² = unbefristet

1070 Wien, Neubau

ZU VERMIETEN

2.643 €

Wohn-/Nutzfläche	124 m ²
Zimmer	4
Objektart	Wohnung
Vermarktung	Zu Vermieten
Objektnummer	O2100169955



BESCHREIBUNG

Schöne Wohnung zu mieten

Zur Vermietung gelangt eine **großzügige Wohnung** in **ausgezeichneter Lage** mit hervorragender öffentlicher Anbindung sowie bester Infrastruktur. Das Objekt überzeugt durch seinen durchdachten Grundriss, helle Räumlichkeiten und zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten.

Die Fläche wird noch teils renoviert und ist nach Vereinbarung verfügbar. Ein **unbefristeter Mietvertrag** bietet langfristige Planungssicherheit.

Raumaufteilung:

- 4 Zimmer (2 x getrennt begehbar, ein weiteres über ein Durchgangszimmer zu begehen)
- Küche
- Vorzimmer
- Badezimmer mit Dusche und Wanne
- WC

Weiters besteht noch Mitspracherecht während der Umbauphase

- **Vorschläge gerne bei der Besichtigung erbeten!**

Highlights:

- Unbefristeter Mietvertrag
- Nach Absprache verfügbar
- Helle, großzügige Räumlichkeiten
- Funktioneller Grundriss
- Erster Stock ohne Lift
- Ausgezeichnete Infrastruktur
- Hervorragende öffentliche Verkehrsanbindung

- Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Dienstleistungen in unmittelbarer Umgebung

Die Wohnung befindet sich in einer **gefragten, zentralen Lage** mit ausgezeichneter Infrastruktur. Öffentliche Verkehrsmittel, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants, Cafés sowie zahlreiche weitere Einrichtungen sind bequem fußläufig erreichbar. Die ausgezeichnete Erreichbarkeit und das lebendige Umfeld machen diese Lage **besonders attraktiv**.

Einmalige Kosten:

Kaution: € 13.000,-

HVSOKO Administration Objektverwaltung etc. einmalig; € 500,- an die Hausverwaltung

Provision: provisionsfrei

Monatliche Kosten:

Bruttomiete inkl. BK. und inkl. 10% Ust: € 2,642,97

Aufschlüsselung: HMZ: € 2.108,- BK: € 294,70 10% Ust: € 240,27

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.

Die vollständige Beschreibung finden Sie online (QR-Code).

WEITERE DETAILS

Heizungsart	Etagenheizung, Gas
Etage	1
Top-Nummer	20
Bezirk	Wien
Stadtbezirk	7. Neubau
Lage	W Westen
Nettokaltmiete	2.108 €
Kaltmiete	2.642,97 €

ENERGIEAUSWEIS

Energieklasse **G**

IHR ANSPRECHPARTNER



Verena Latinovich

Mobil: +43 660 48 07 274

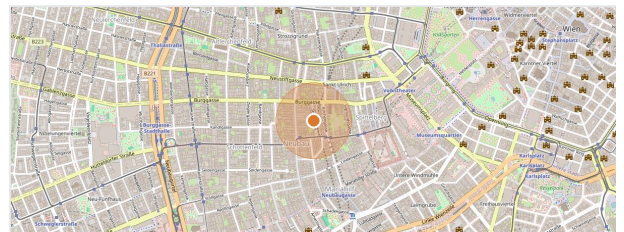
E-Mail: v.latinovich@immo.express



ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

LAGE



Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt. Online ansehen: <https://immo.express/?p=338191>