



70 m² Wohnung möbliert (Ablöse an Vormieter) ab 1.2.27 unbefristet – Langzeitmieter gesucht

Wohnung · 1020 Wien, Leopoldstadt

ZU VERMIETEN

869 €

70 m²

Wohn-/Nutzfläche

■ Eckdaten

Wohn-/Nutzfläche **70 m²**

Objektart **Wohnung**

Vermarktung

Objektnummer

Zu Vermieten

O2100170004

■ Beschreibung

Schöne 70 m² Wohnung ab 1.2.27 steht unbefristet zur Vermietung

Bitte bei Interesse eine schriftliche Anfrage mit Angabe der korrekten Telefonnummer stellen

Raumaufteilung

- Vorzimmer
- Küche
- 2 Zimmer
- Badezimmer mit Dusche , WC
- Kellerabteil kann auf Wunsch zugeteilt werden

Lage

Die Wohnung befindet sich im **2. Wiener Gemeindebezirk** im Bereich Handelskai. Die Lage bietet eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. In der Umgebung befinden sich unter anderem die **S-Bahn- und U6-Station Handelskai** sowie die **U1-Station Vorgartenstraße**. **Die Wohnung liegt am Handelskai Nähe Wachaustraße.**

Auch die Donau und die umliegenden Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sind gut erreichbar. Die zentrale Lage ermöglicht eine gute Verbindung in die Innenstadt sowie zu weiteren wichtigen Verkehrsknotenpunkten.

Mietkonditionen

Wohnfläche: ca. 70 m²

Mietbeginn: 1.2.27

Mietdauer: unbefristet - langfristige Anmietung erwünscht

Lift: vorhanden

Möbelablöse für komplettes Inventar an den Vormieter: VB 1.990,-(eventuell nach Absprache auch nur teilweise Übernahme der Möbel)

Aufschlüsselung:

- Hauptmietzins: € 565,-
- Betriebskosten: € 195,-
- Küchenmiete: € 30,-
- Umsatzsteuer € 79,-
- Gesamtmiete brutto: **€ 869,- monatlich**

Kaution: € 4.000,-

Einmalige Hausverwaltungskosten/BKE: € 500,00

Strom/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 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.

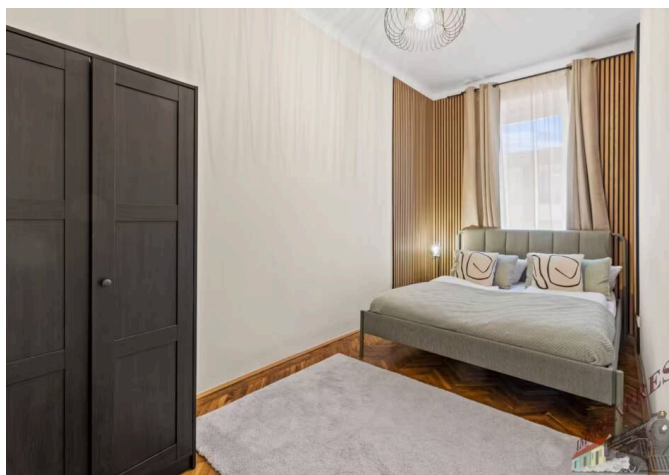
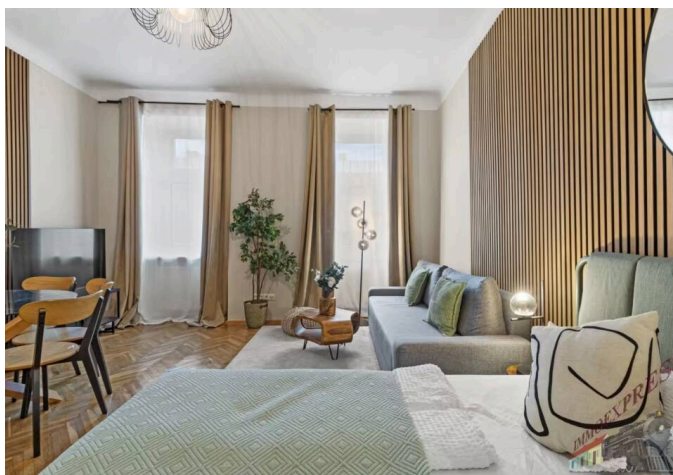
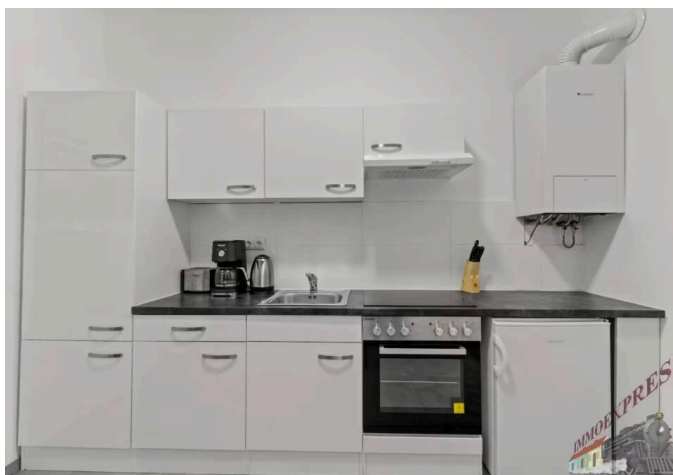
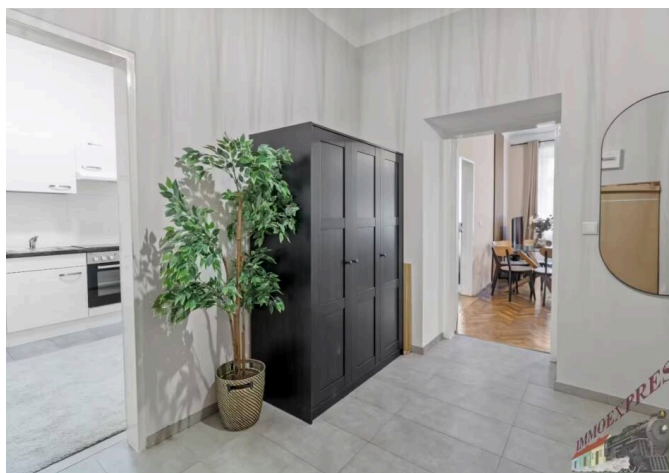
Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

■ Weitere Details

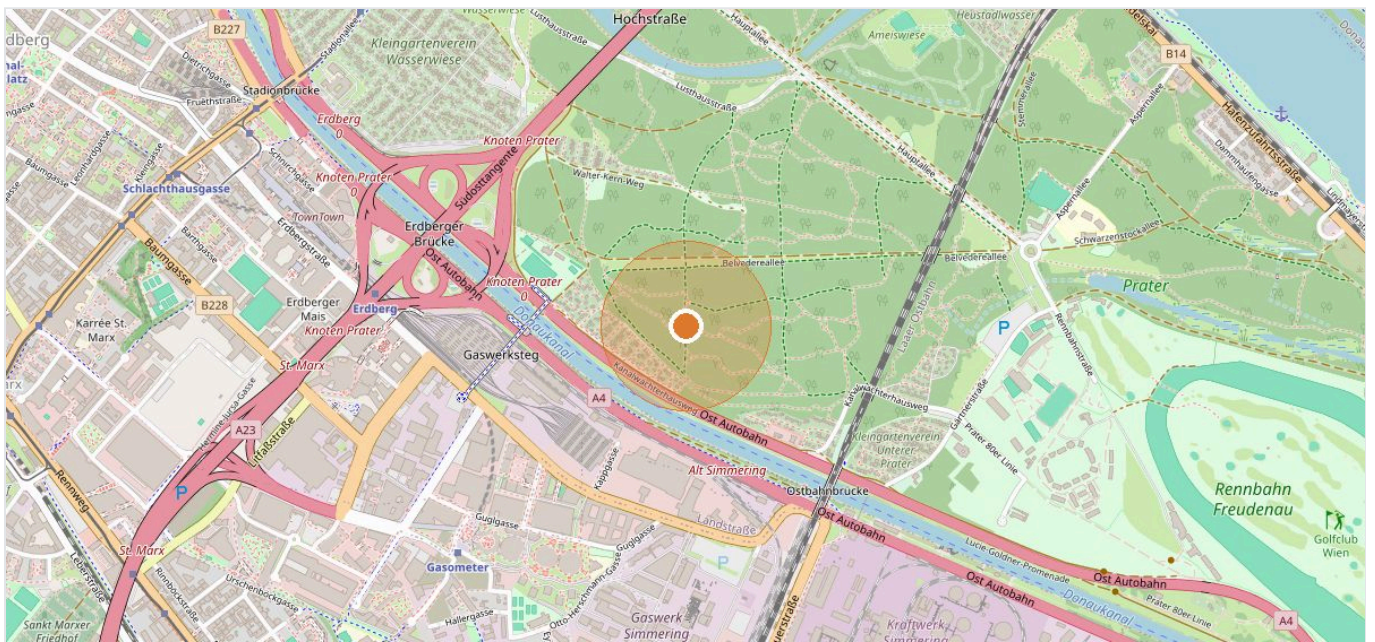
Heizungsart	Etagenheizung	Gesamtmiete	869 €
Top-Nummer	22-23	Gesamtkosten	869 €
Bezirk	Wien	Mieterprovision	Provisionsfrei
Stadtbezirk	2. Leopoldstadt	Hinweise zu den Preisen	inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK
Lage	W Osten	Kaution	EUR Überweisung
Nettokaltmiete	565 €	Wohnfläche	70 m ²
Kaltmiete	869 €	Gesamtfläche	70 m ²
Miete inkl. BK und USt.	869 €	Heizart	Gas
Monatliche Betriebs-/Nebenkosten	195 €	Bodenbelag	Parkett
Heizkosten in Warmmiete enthalten	Nein	Verfügbar ab	01.02.2027
Betriebs-/Nebenkosten zzgl. MwSt.	195 €		

■ Impressionen



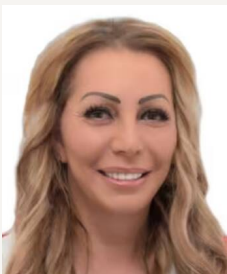


■ Lage



1020 Wien, Leopoldstadt · Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

■ 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

Online ansehen: <https://immo.express/?p=341469>

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.