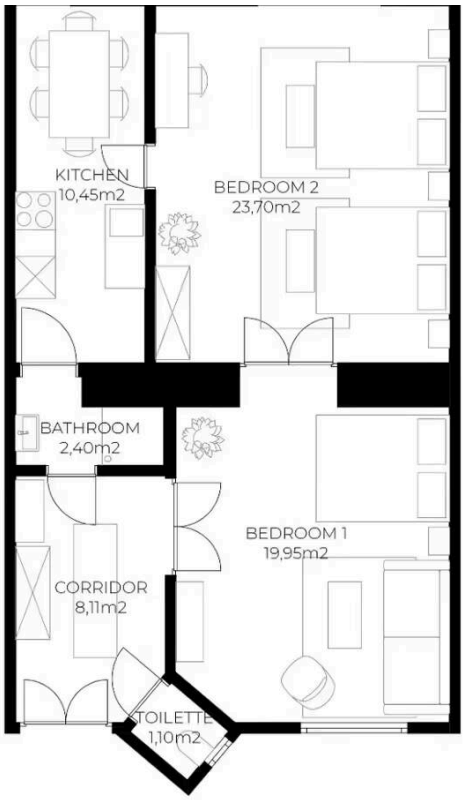


Top-Lage Burggasse Nähe Neubaugasse- Ihr neues Zuhause im Herzen des 7. Bezirkes

Wohnung · 1070 Wien, Neubau

ZU VERMIETEN
1.290 €

65 m²	2
Wohn-/Nutzfläche	Zimmer

Eckdaten

Wohn-/Nutzfläche	65 m²	Vermarktung	Zu Vermieten
Zimmer	2	Objektnummer	O2100170065
Objektart	Wohnung		

Beschreibung

Ihre gemütliche Wohnung im Herzen des 7. Bezirkes wartet auf Sie!
Stellen Sie bitte eine schriftliche Anfrage mit Ihren Daten! Bei Studenten bitte müssten die Eltern in den Mietvertrag, von Vermieterseite ist nur eine langfristige Anmietung erwünscht. Unbefristeter Mietvertrag!
Es können nur Anfragen mit gültiger Telefonnummer bearbeitet werden,(prüfen Sie bitte auch regelmäßig Ihren Spam Ordner)

Dieses Objekt befindet sich im schönen 7.**Bezirk in der Burggasse.**

Es ist in einer **guten Lage** und eignet sich **perfekt für Sie !** Hier sind einige Gründe, warum:
Gute Lage: Das Objekt liegt zentral im 7.Bezirk mit sehr guter Verkehrsanbindung.
Miete: Die Bruttomonatsmiete **inkl. BK und 10% Ust.** beträgt **€ 1.290,–**

Die gute Lage, sowohl auch die leistbare Miete bieten Ihnen die perfekte Grundlage für einen erfolgreichen Start.

Facts:
* großzügiges Vorzimmer
* 2 großzügige Räume (einer südlich und einer nördlich ausgerichtet)
* 1 großzügige Küche mit Platz für einen Tisch (die Fronten der Küche können von Vermieterseite auf neue, weiße Fronten getauscht werden)
* 1 kleines Badezimmer inkl. Dusche
* 1 WC
* perfekte Lage
* **anmietbar voraussichtlich ab 1.2.27 (die Küche wird noch erneuert sowie einige optische Verschönerungen werden erledigt)**

Der Mietvertrag wird unbefristet abgeschlossen

Kosten :
Mietpreis inkl. BK und inkl. 10% USt.: **EUR 1.290,–pro Monat:**
Kaution: **€ 5.100,–** Die Kaution wird als Sicherheit gefordert und stellt sicher, dass beide Parteien geschützt sind.
Provision: **provisionsfrei**
HV-kosten /BKE einmalig € 500,–

Dies ist eine **großartige Gelegenheit in Bestlage zu wohnen**. Sie werden und von der sensationellen Lage begeistert sein. **(um´s Eck von der Neubaugasse)**

Hinweis: Da es sich um eine provisionsfreie Mietwohnung handelt und von uns keine Maklerprovision verrechnet wird, erfolgt die Weitergabe der Informationen ohne Übernahme einer über die gesetzlichen Verpflichtungen hinausgehenden Haftung oder Gewähr für die vom Vermieter bzw. Eigentümer zur Verfügung gestellten Angaben.

Nach Besichtigung und Annahme eines gestellten Mietanbotes findet der Mietvertrag rasch statt, daher sollten Sie die Kosten **bereits verfügbar** haben.

Strom/Gas sind extra zu entrichten

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.

Ausstattung

Haustiere erlaubt | Keller | Personenaufzug

Weitere Details

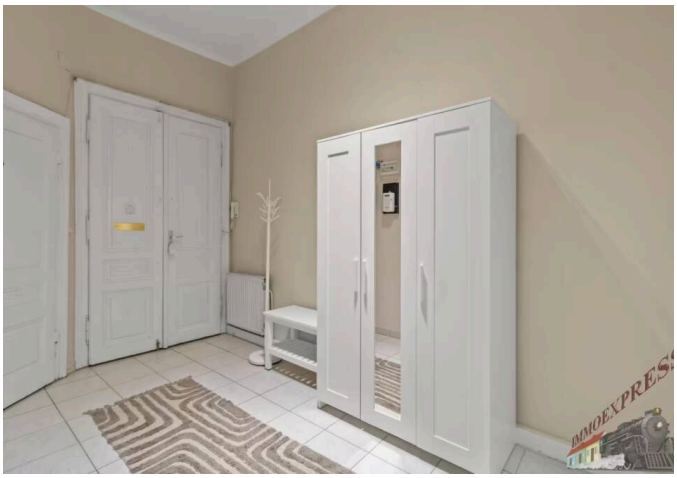
Heizungsart	**Etagenheizung**
Etage	**2**
Top-Nummer	**12**
Bezirk	**Wien**
Stadtbezirk	**7. Neubau**
Lage	**W Westen**
Nettokaltmiete	**965,37 €**
Kaltmiete	**1.290,01 €**
Miete inkl. BK und USt.	**1.290,01 €**
Monatliche Betriebs-/Nebenkosten	**207,36 €**
Heizkosten in Warmmiete enthalten	**Nein**

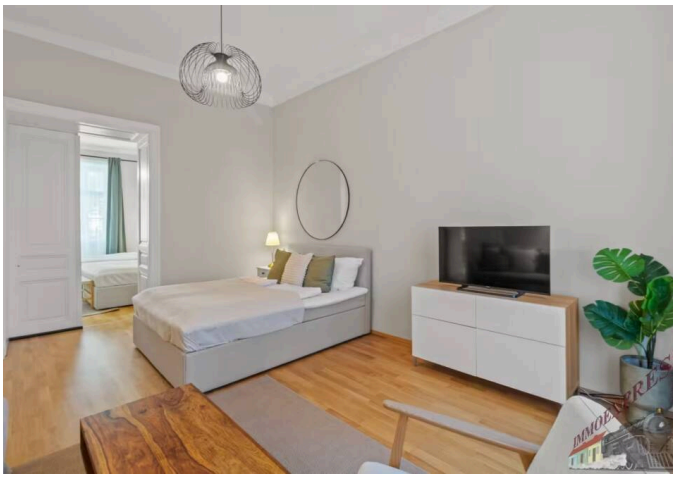
Betriebs-/Nebenkosten zzgl. MwSt.	**207,36 €**
Gesamtmiete	**1.290,01 €**
Gesamtkosten	**1.290,01 €**
Käuferprovision	**Provisionsfrei**
Hinweise zu den Preisen	**inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK**
Kaution	**EUR Überweisung**
Wohnfläche	**65,71 m²**
Gesamtfläche	**67,51 m²**
Kellerfläche	**1,8 m²**
Heizart	**Gas**
Verfügbar ab	**01.02.2027**

Energieausweis

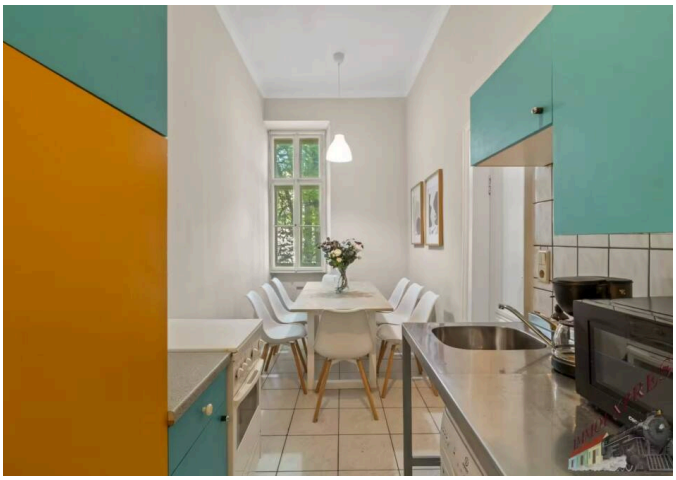
Kennwert	252,80 kWh/(m²*a)

Impressionen

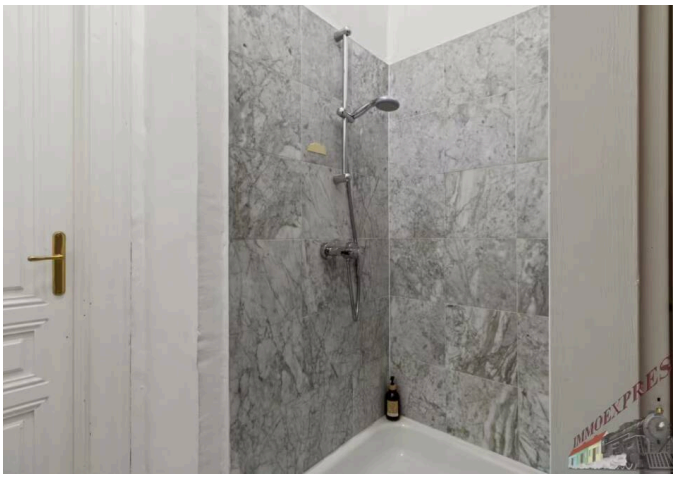


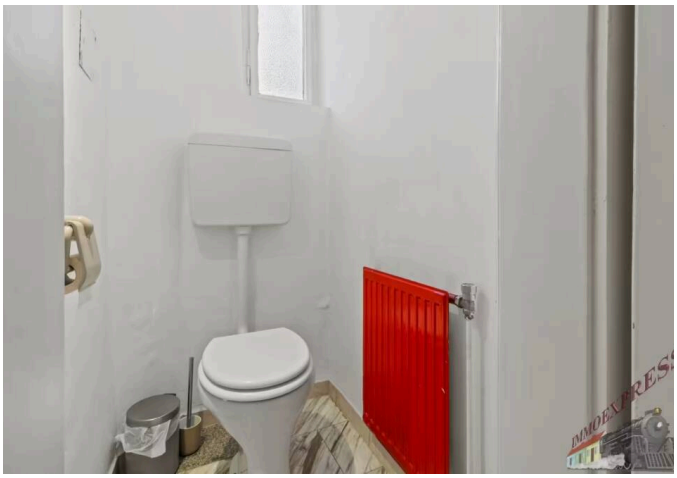




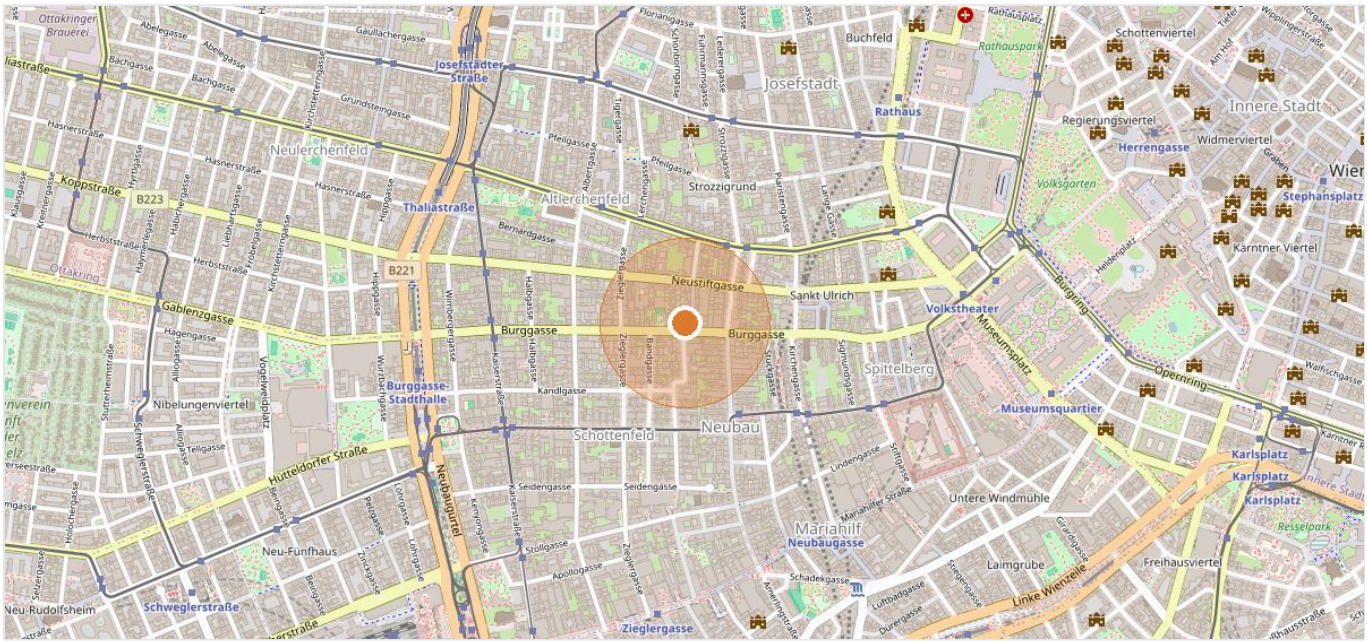






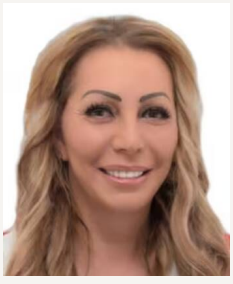


Lage



1070 Wien, Neubau · 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=343653

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.