

Schöne 4 Zimmer-Wohnung in gefragter Wohnlage = 124 m² = unbefristet – fußläufig zur Neubaugasse

Wohnung · 1070 Wien,Neubau

ZU VERMIETEN
2.643 €

124 m²	4
Wohn-/Nutzfläche	Zimmer

Eckdaten

Wohn-/Nutzfläche	124 m²	Vermarktung	Zu Vermieten
Zimmer	4	Objektnummer	O2100170240
Objektart	Wohnung		

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
· 2 x WC

Highlights:
· Unbefristeter Mietvertrag
· Nach Absprache verfügbar
· Helle, großzügige Räumlichkeiten
· Funktioneller Grundriss
· Erster Stock ohne Lift /Lift ist in Einbauphase
· 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.

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.

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**
Etage	**1**
Top-Nummer	**20**
Bezirk	**Wien**
Stadtbezirk	**7. Neubau**
Lage	**W Westen**
Nettokaltmiete	**2.108 €**
Kaltmiete	**2.642,97 €**
Miete inkl. BK und USt.	**2.642,97 €**
Monatliche Betriebs-/Nebenkosten	**294,70 €**
Heizkosten in Warmmiete enthalten	**Nein**

Betriebs-/Nebenkosten zzgl. MwSt.	**294,70 €**
Gesamtmiete	**2.642,97 €**
Gesamtkosten	**2.642,97 €**
Mieterprovision	**Provisionsfrei**
Hinweise zu den Preisen	**inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK**
Kaution	**EUR Überweisung**
Wohnfläche	**124 m²**
Gesamtfläche	**124 m²**
Heizart	**Gas**
Bodenbelag	**Parkett**
Verfügbar ab	**Nach Vereinbarung**

Energieausweis

Energieklasse	**G**

Impressionen









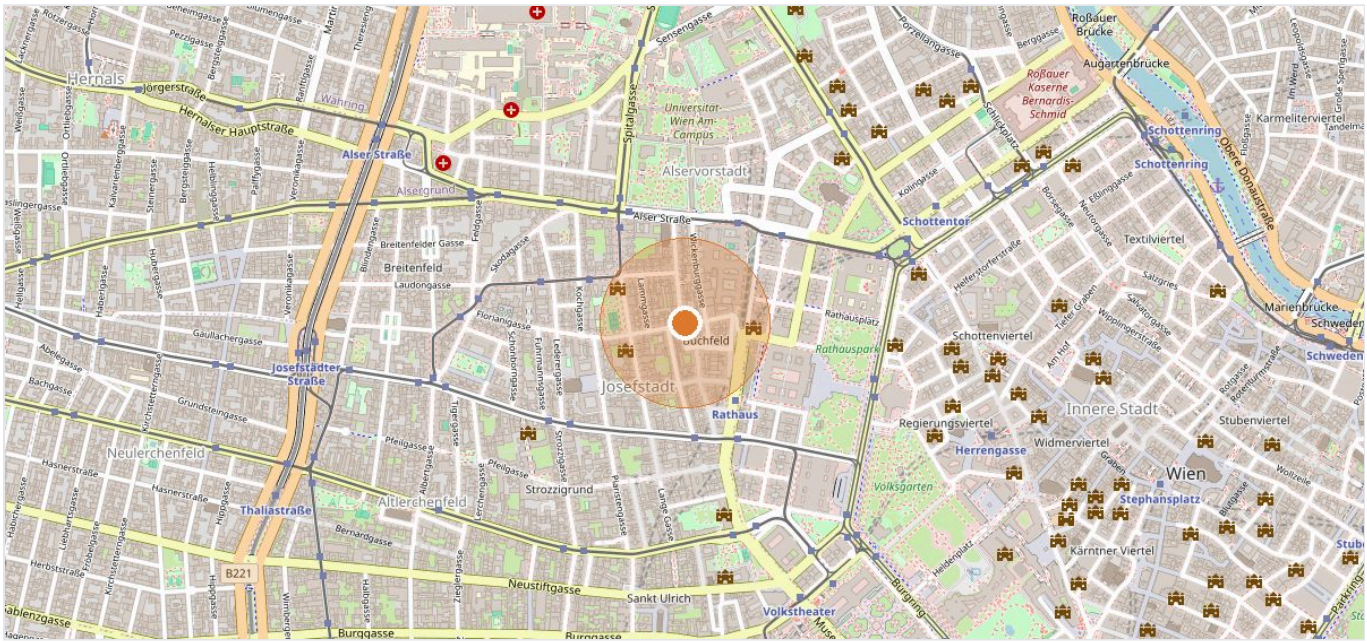






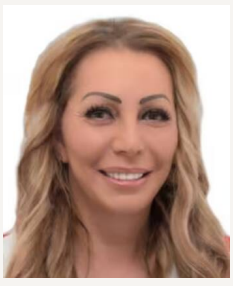


Lage



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=348168

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.