

70 m² Wohnung ab 1.2.27 unbefristet – Langzeitmieter gesucht

Wohnung · 1020 Wien, Leopoldstadt

ZU VERMIETEN
869 €

70 m²	3
Wohn-/Nutzfläche	Zimmer

Eckdaten

Wohn-/Nutzfläche	70 m²	Vermarktung	Zu Vermieten
Zimmer	3	Objektnummer	O2100170241
Objektart	Wohnung		

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
- 3 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
Inventar kann vom Vormieter übernommen werden, Preis nach Vereinbarung (ist aber nicht verpflichtend)
Achtung :Aufgrund der Lage zur Straßenseite ist eine erhöhte Geräuschkulisse durch den Straßenverkehr wahrnehmbar.

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.

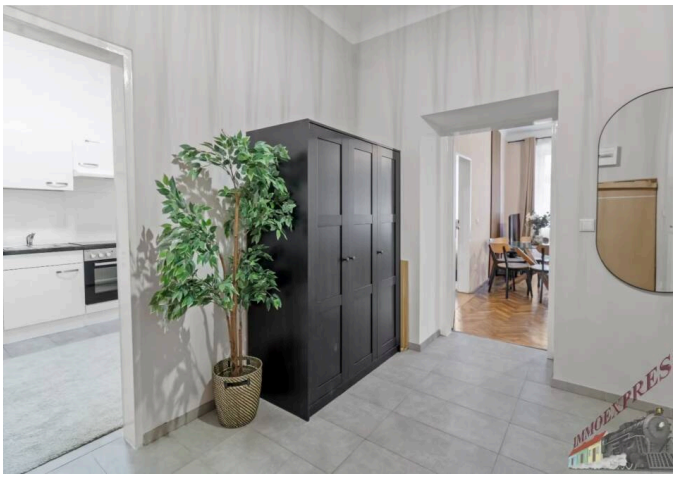
Weitere Details

Heizungsart	**Etagenheizung**
Etage	**2**
Top-Nummer	**22-23**
Bezirk	**Wien**
Stadtbezirk	**2. Leopoldstadt**
Lage	**W Osten**
Nettokaltmiete	**565 €**
Kaltmiete	**869 €**
Miete inkl. BK und USt.	**869 €**
Monatliche Betriebs-/Nebenkosten	**195 €**
Heizkosten in Warmmiete enthalten	**Nein**

Betriebs-/Nebenkosten zzgl. MwSt.	**195 €**
Gesamtmiete	**869 €**
Gesamtkosten	**869 €**
Käuferprovision	**Provisionsfrei**
Hinweise zu den Preisen	**inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK**
Kaution	**EUR Überweisung**
Wohnfläche	**70 m²**
Gesamtfläche	**70 m²**
Heizart	**Gas**
Bodenbelag	**Parkett**
Verfügbar ab	**01.02.2027**

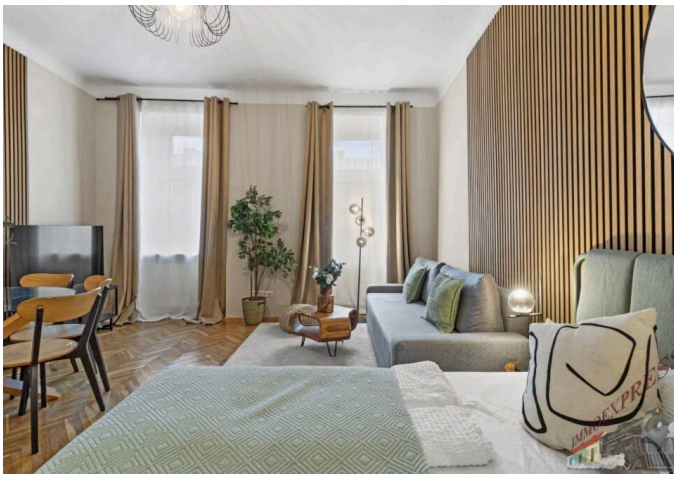
Impressionen





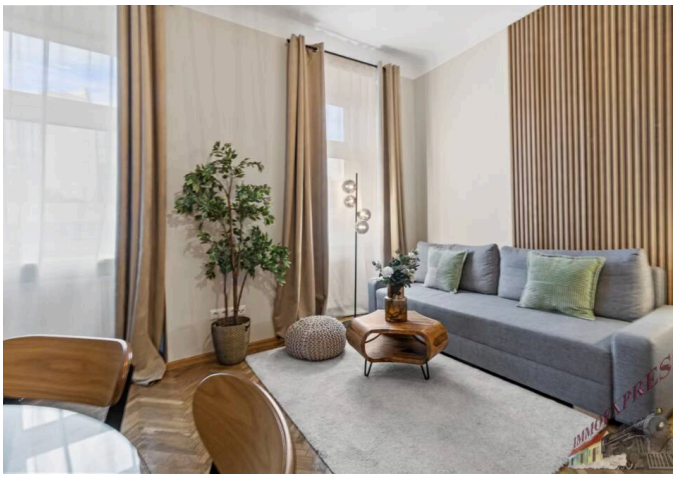




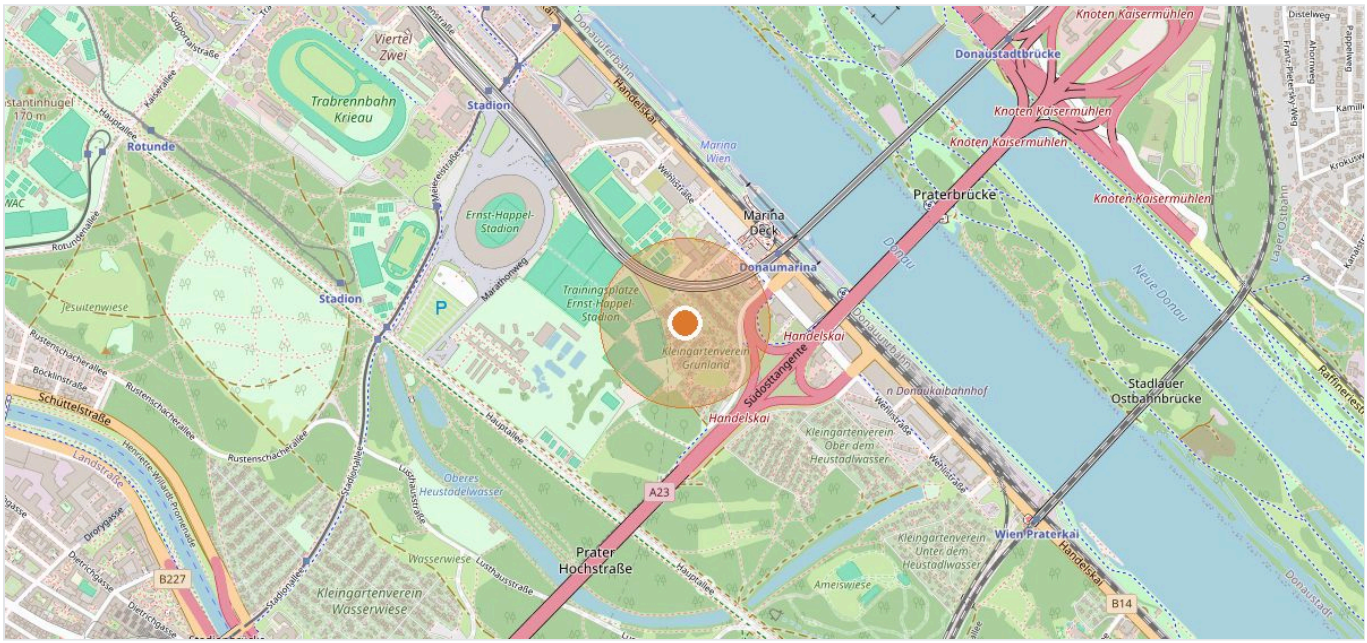






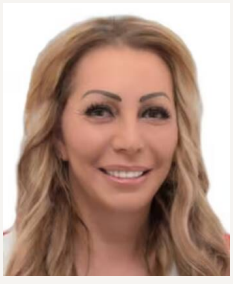


Lage



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=349072

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.