EXPOSÉ

Objektnummer O2100170241 · Stand 19.11.2026



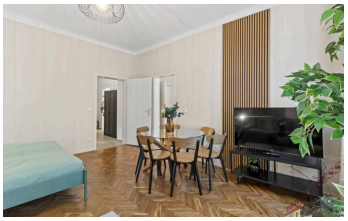
70 m² Wohnung ab 1.2.27 unbefristet – Langzeitmieter gesucht

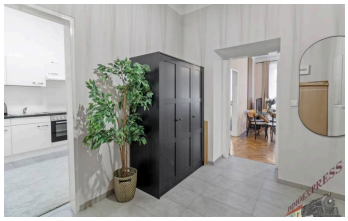
1020 Wien, Leopoldstadt

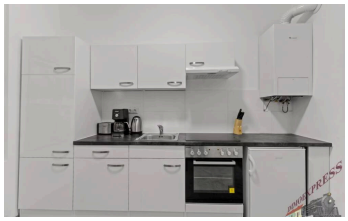
ZU VERMIETEN

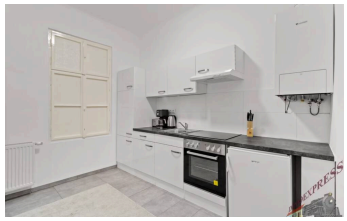
869 €

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









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.

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

WEITERE DETAILS

Heizungsart	**Etagenheizung**
Etage	**2**
Top-Nummer	**22-23**
Bezirk	**Wien**
Stadtbezirk	**2. Leopoldstadt**
Lage	**W Osten**
Nettokaltmiete	**565 €**
Kaltmiete	**869 €**

IHR ANSPRECHPARTNER

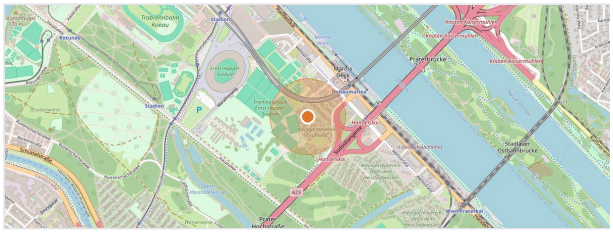


Verena Latinovich
Mobil: +43 660 48 07 274
E-Mail: v.latinovich@immo.express

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=349072