EXPOSÉ



WIEN, LANDSTRASSE · WOHNUNG

Singletraum mit Kostenkontrolle = Heizung und WW inkludiert – nur langfristiges Mietverhältnis erwünscht!

749 €	41 m²	1
ZU VERMIETEN	WOHN-/NUTZFLÄCHE	ZIMMER

BESCHREIBUNG

Singletraum mit Kostenkontrolle = Heizung und WW inkludiert – nur langfristiges Mietverhältnis erwünscht!

749 €
ZU VERMIETEN

Wohn-/Nutzfläche	41 m²	Vermarktung	Zu Vermieten
Zimmer	1	Objektnummer	O2100170285
Objektart	Wohnung		

Sie suchen eine schöne Wohnung? Eine langfristige Anmietung wird gewünscht! Unbefristeter Mietvertrag!
SMS/whatsapp: 0043/660 480 72 74
WICHTIG!!! Sie stehen in einem aufrechten Dienstverhältnis und wollen am 1.2.27 einziehen? Bei Studenten müssten die Eltern in den Mietvertrag, vom Vermieter wird ein Nettohaushaltsgehalt von ca. 2,5 bis 3facher Miete gewünscht.
Lage: 1030 Wien, Grasbergergasse Nähe Hofmannsthalgasse

Die Wohnung gliedert sich in einen Vorraum, eine Küche mit Küchenzeile, ein Wohnschlafzimmer ,ein Bad mit Wanne und ein WC, sowie eine Abstellraumecke(voraussichtlich für eine Waschmaschine) , auf, /Kellerabteil vorhanden/ und befindet sich in einer **guten Lage** und eignet sich **perfekt für Sie !** Hier sind einige Gründe, warum:

Gute Lage: Die Wohnung liegt zentral im Bezirk Landstraße

Miete: Die Bruttomonatsmiete **inkl. BK, Warmwasser inkl. 10% Ust. und Heizkosten (20% Ust. nur bei Heizkosten)** beträgt leistbare **€ 749,35**

Lift im Haus
Die gute Lage und leistbare Miete bietet Ihnen die perfekte Grundlage für einen erfolgreichen Start.

Facts:
*
* 1 großzügiges, helles Wohnschlafzimmer
* Küche mit Küchenzeile
* Vorzimmer
* Bad mit Wanne
* WC
* Abstellraum/eventuell für die Waschmaschine (ein Waschmaschinenanschluss wird vorhanden sein)
* Kellerabteil
* perfekte Lage

Der Mietvertrag wird unbefristet abgeschlossen.

Kosten:
Mietpreis inkl. BK, Warmwasser, Heizkosten und inkl. gesetzlicher USt. beträgt: **EUR 749,35 pro Monat:**
Kaution: **EUR 3.500,–**: Die Kaution wird als Sicherheit gefordert und stellt sicher, dass beide Parteien geschützt sind.
Einmalige Hausverwaltungssonderkosten: € 500,–
Provision: **PROVISIONSFREI**

Dies ist eine **großartige Gelegenheit** für eine **ideale Wohnung,** Sie werden und von der sensationellen Lage begeistert sein. **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.

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.

IMPRESSIONEN

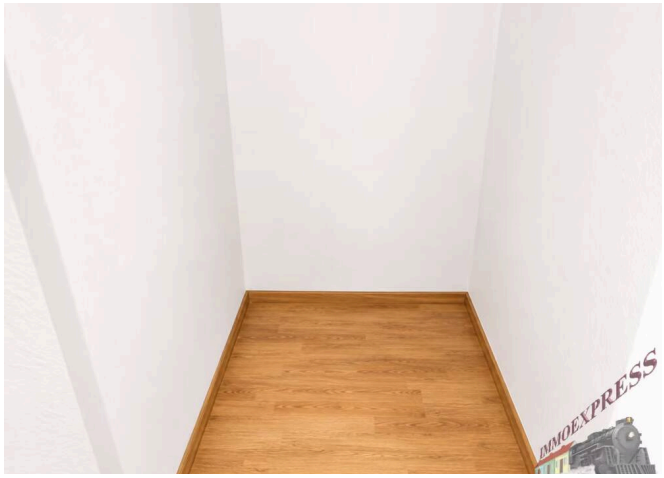












AUSSTATTUNG

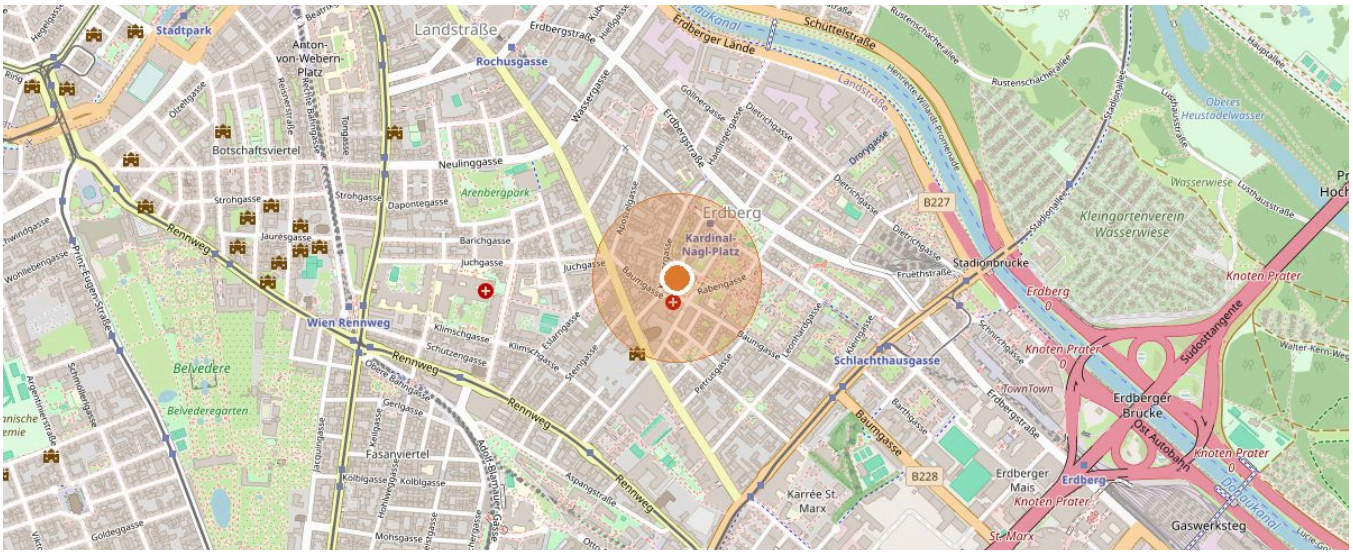
— Neubau

WEITERE DETAILS

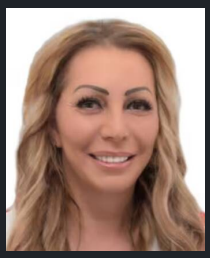
Heizungsart	**Zentralheizung**
Etage	**1**
Top-Nummer	**2**
Bezirk	**Wien**
Stadtbezirk	**3. Landstraße**
Lage	**W Osten**
Nettokaltmiete	**419 €**
Kaltmiete	**749,35 €**
Miete inkl. BK und USt.	**749,35 €**
Monatliche Betriebs-/Nebenkosten	**162,33 €**
Monatliche Heizkosten	**68,68 €**
Heizkosten in Warmmiete enthalten	**Ja**

Betriebs-/Nebenkosten zzgl. MwSt.	**162,33 €**
Gesamtmiete	**666,93 €**
Gesamtkosten	**749,35 €**
Käuferprovision	**Provisionsfrei**
Hinweise zu den Preisen	**inkl. BK, HK und gesetzl. MwSt.**
Kaution	**EUR Überweisung**
Wohnfläche	**41,73 m²**
Gesamtfläche	**41,73 m²**
Heizart	**Gas**
Bodenbelag	**Parkett**
Verfügbar ab	**01.02.2027**

LAGE & IHR ANSPRECHPARTNER



1030 Wien, Landstraße · 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 · Objektnummer O2100170285 · Stand 18.11.2026

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.