

EXPOSÉ

WIEN, NEUBAU · WOHNUNG

Süßer Singlehit – langfristige Anmietung erwünscht

770 €
ZU VERMIETEN

41 m²
WOHN-/NUTZFLÄCHE

BESCHREIBUNG

Süßer Singlehit – langfristige Anmietung erwünscht

770 €		Wohn-/Nutzfläche	41 m²	Vermarktung	Zu Vermieten
ZU VERMIETEN		Objektart	Wohnung	Objektnummer	O2100170282

Schöne Single-oder Pärchenwohnung ab 1.2.27 steht unbefristet zur Vermietung

Bitte bei Interesse eine schriftliche Anfrage mit Angabe der korrekten Telefonnummer stellen

Raumaufteilung

- Vorzimmer
- Küche
- 2 Zimmer
- Badezimmer mit Wanne und WC
- Kellerabteil kann auf Wunsch zugeteilt werden

Lage
Die Wohnung befindet sich im 7. **Wiener Gemeindebezirk** in einer begehrten Wohngegend.

Mietkonditionen
Mietbeginn: 1.2.27
Mietdauer: unbefristet - langfristige Anmietung erwünscht
Lift: vorhanden

Aufschlüsselung:

- Hauptmietzins:€ 542,40
- Betriebskosten:€ 127,60
- Küchenmiete: € 30,–
- Umsatzsteuer € 70,–
- Gesamtmiete brutto: **€ 770,– monatlich**

Kaution: € 3.500,–
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.

IMPRESSIONEN









AUSSTATTUNG

— Personenaufzug

WEITERE DETAILS

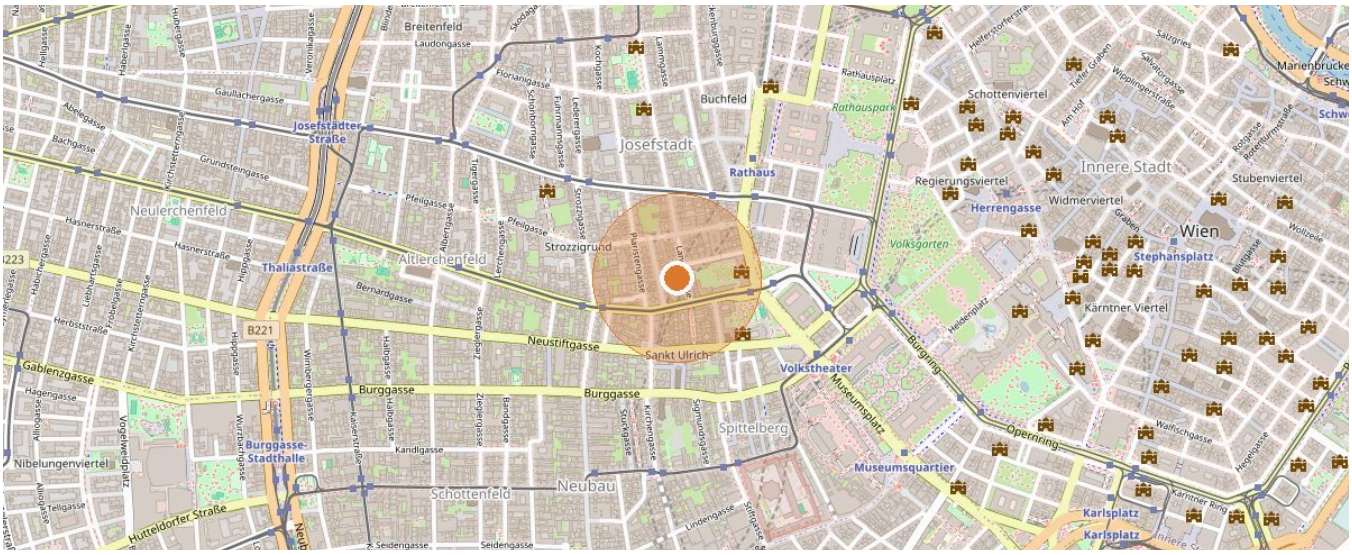
Heizungsart	**Etagenheizung**
Etage	**4**
Top-Nummer	**13**
Bezirk	**Wien**
Stadtbezirk	**7. Neubau**

Betriebs-/Nebenkosten zzgl. MwSt.	**127,60 €**
Gesamtmiete	**770 €**
Gesamtkosten	**770 €**
Mieterprovision	**Provisionsfrei**

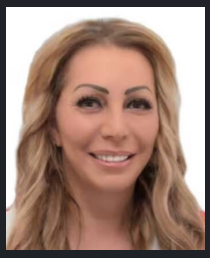
Lage	**W Westen**
Nettokaltmiete	**542,40 €**
Kaltmiete	**770 €**
Miete inkl. BK und USt.	**770 €**
Monatliche Betriebs-/Nebenkosten	**127,60 €**
Heizkosten in Warmmiete enthalten	**Nein**

Hinweise zu den Preisen	**inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK**
Kaution	**EUR Überweisung**
Wohnfläche	**41 m²**
Gesamtfläche	**41 m²**
Heizart	**Gas**
Bodenbelag	**Parkett**
Verfügbar ab	**01.02.2027**

LAGE & IHR ANSPRECHPARTNER



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 · Objektnummer O2100170282 · Stand 28.11.2026

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.