

3er Wohngemeinschaft (WG tauglich) nahe U-Bahn U1

Apartment · 1100 Wien

FOR RENT
1.395 €

79 m²	4	1976
Living/usable area	Rooms	Year built

Key facts

Living/usable area	79 m²	Property type	Apartment
Rooms	4	Offer	For rent
Bathrooms	1	Property ID	O2100156090
Year built	1976		

Description

Perfekte Wohnung für Wohngemeinschaften (WG tauglich für 3 Personen) in einem Neubau. Im 3 Liftstock, befindet sich eine 2024 sanierte, 79m² große, 4 Zimmer Wohnung. Nach dem Betreten hat man über ein zentrales Vorzimmer den Zugang zu 3 gleichgroßen Zimmer, einem WC, dem Badezimmer mit Dusche und der 19m² großen, neuen Küche mit Essplatz und Gemeinschaftsbereich. Alle WG – Zimmer sind ca. 14m² groß, hell und ruhig. Zu der Wohnung gehört auch ein trockener, ca. 4m² großer Lagerkeller und die Möglichkeit im allgemeinen Keller, einen Waschraum mit Waschmaschinen und Trockner zu nutzen.

Die Wohnung wird ab 01.01.2027 bezugsfertig und unmöbliert sein, sie wird auf 5 Jahre befristet, mit der Option auf Verlängerung vergeben. Ein frühzeitiger Wechsel von Personen einer Wohngemeinschaft ist möglich. In der Miete inkludiert sind ebenfalls eine Haushaltsversicherung und Haftpflichtversicherung für die Wohngemeinschaft. Heizung, Warmwasser und Strom sind verbrauchsabhängig und nicht in der Miete inkludiert. Heizung und Warmwasser werden über eine Hauszentralheizung bereitgestellt (somit keine zusätzlichen Kosten für eine Gastherme) und über die Hausverwaltung verrechnet.

In nächster Umgebung befindet sich die Fußgängerzone Favoritenstraße mit der U1 Station Keplerplatz oder Reumannplatz (350m). Der Hauptbahnhof ist nur 1km entfernt.

Monatsmiete inkl. Haushaltsversicherung, Betriebskosten und Steuern: € 1.395.-
(Bestehend aus: Mietzins inkl. Versicherung und Steuern € 1.153,41, Hausbetriebskosten inkl. Steuern: € 241,59)

Kaution: € 4.500,- (bei einer Bürgschaft nur € 3.000.-)

Kontakt / Anfragen: Bernd Riepl, unter +43 650 565 1 565 (Telefon / WhatsApp)
Besichtigungen können flexibel vereinbart werden.
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.

Zentrale Lage, nahe der Fußgängerzone Favoritenstraße, U1 Station Reumannplatz und wenige Minuten entfernt zum Hauptbahnhof

1 Wohnküche plus 3 gleich große Zimmer, hell, ruhig und zentral begehbar. WG oder Familienwohnung.

Features

Storeroom | Panoramic View | Cable/Satellite TV | Basement | New Building | Elevator | Fully developed | Suitable for Flat Share

Further details

Heating Type	**Central heating**
Floor	**3**
Apartment No. (Top)	**13**
District	**Wien**
City District	**10. Favoriten**

Living Area	**79 m²**
Total Area	**79 m²**
Lavatories	**1**
Basement Space	**4 m²**

Location Quality	**W Süden**
Net Cold Rent	**1.153,41 €**
Rent incl. operating costs and VAT	**1.395 €**
Monthly Service Charges	**241,59 €**
Heating Costs included in Rent	**No**
Operational Service Charges excl. VAT	**241,59 €**
Overall Rent	**1.395 €**
Overall Costs	**1.395 €**
Buyer's Commission	**Commission-free**
Prices Remark	**fix Miete inkl. Haushaltsversicherung, Betriebskosten und gesetzl. MwSt.**
Damage / Security Deposit	**EUR Überweisung**

Living Units	**25**
Flooring	**Plastic**
Bath Features	**Shower**
Kitchen	**Complete**
Window Type	**Plastic**
Doors	**Wood**
Washing Machine Connection	**Yes**
Separate WC	**1**
Condition	**As new**
Last Modernization	**2024**
Available from	**01.01.2027**
Max. Length of Lease (Years)	**5**

Impressions









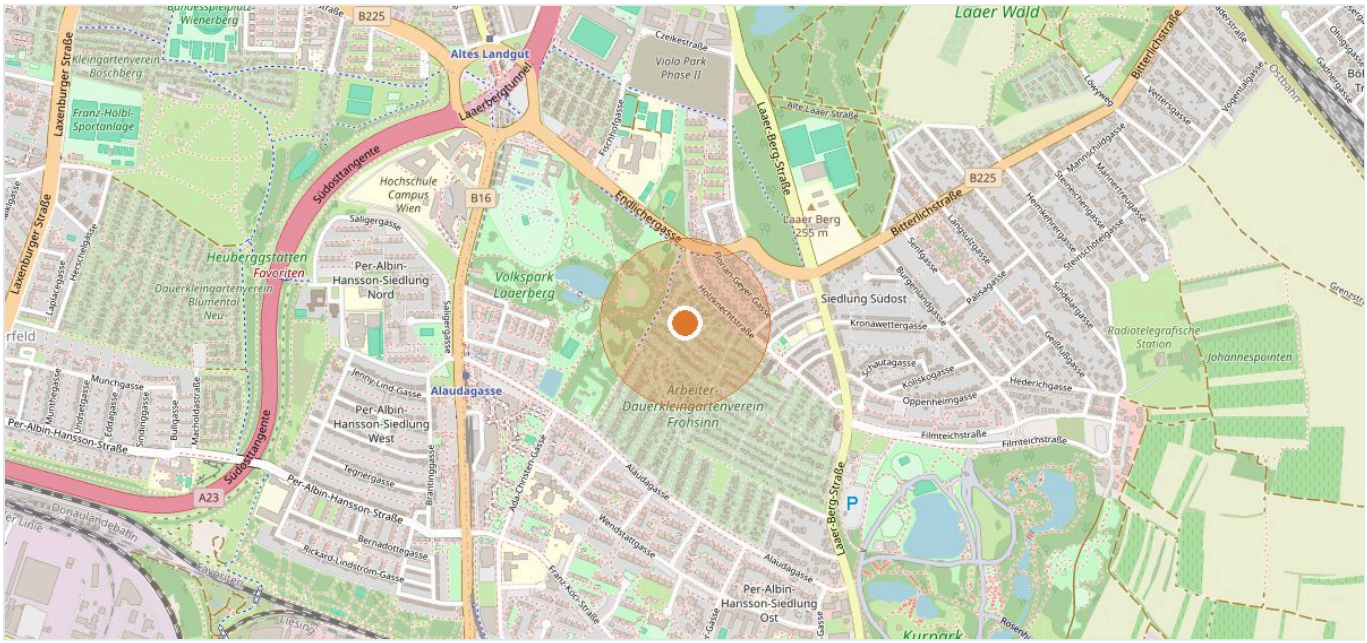








Location



1100 Wien · Map data © OpenStreetMap contributors

Your contact



Bernd Riepl

Mobile +43 650 56 51 565

Email b.riepl@immo.express

VIEW ONLINE

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

View online: https://immo.express/en/en/?p=329754

All information is based on details provided by the owner or third parties and is given without guarantee. Errors, changes and prior sale or letting reserved. This exposé is intended for the recipient only.