



## PROPERTY EXPOSÉ

Property ID O2100168936 · As of 14.10.2026



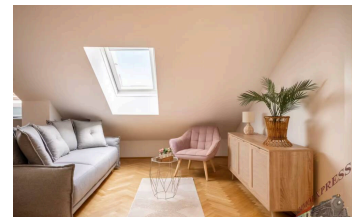
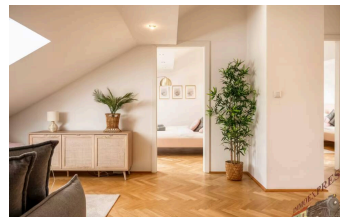
### Eyecatcher- Wohnung – unbefristeter Vertrag -4 getrennt begehbare Zimmer plus großzügiges Wohnzimmer mit Küche – im Dachgeschoß – inkl. Heizkosten & Warmwasser

1100 Wien, Favoriten

FOR RENT

**2.138 €**

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Living/usable area | 160 m <sup>2</sup> |
| Rooms              | 5                  |
| Property type      | Apartment          |
| Offer              | For rent           |
| Property ID        | O2100168936        |



## DESCRIPTION

**Sie suchen eine schöne Wohnung?**

Von Eigentümerseite ist bitte nur eine langfristige Anmietung erwünscht.

Dann stellen Sie bitte eine schriftliche Emailanfrage. Da ich laufend in Terminen bin, bin ich leider tagsüber telefonisch nicht so gut erreichbar, in dringenden Fällen senden Sie bitte eine Textnachricht. Wir beantworten alle Mails am späten Abend.

**WICHTIG für die Eigentümerin: Sie stehen in einem aufrechten Dienstverhältnis und verdienen ca. das dreifache der Miete, bei Studenten müssten bitte die Eltern in den Mietvertrag.. Einzug NACH VEREINBARUNG**

Die Küchenzeile verbleibt im Objekt sowie natürlich Badezimmer und WC. / Zimmer = nicht möbliert (leer).

**Lage: 1100 Wien Nähe Gellertplatz**

**Gute Lage:** Die Wohnung liegt zentral im Bezirk Favoriten Lift im Haus

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

#### Facts:

- \* 4 getrennt begehbare Zimmer.
- \* Großzügiges Wohnzimmer mit Küche.

- \* Bad mit Wanne plus Toilette.
- \* Toilette mit Handwaschbecken.
- \* Vorraum mit Stauraum.

**Der Mietvertrag wird unbefristet abgeschlossen.**

#### Kosten:

Mietpreis inkl. BK. , HK und WW und gesetzlicher USt.

beträgt: **EUR 2.138,- pro Monat**

Kautions: **EUR 9.000,-**: Die Kautions wird als Sicherheit gefordert und stellt sicher, dass beide Parteien geschützt sind.

Einmalige Hausverwaltungskosten: € 500,-

Provision: **PROVISIONSFREI**

Nach Besichtigung und Annahme eines gestellten Mietanbotes findet der Mietvertrag rasch statt, daher sollten Sie die Kosten **bereits verfügbar** haben.

**Strom ist extra zu entrichten.**

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.

*The full description is available online (QR code).*

## FEATURES

Elevator

## FURTHER DETAILS

|                                    |               |
|------------------------------------|---------------|
| Apartment No. (Top)                | 113           |
| District                           | Wien          |
| City District                      | 10. Favoriten |
| Location Quality                   | W Süden       |
| Net Cold Rent                      | 1.260 €       |
| Cold Rent                          | 2.138 €       |
| Rent incl. operating costs and VAT | 2.138 €       |
| Monthly Service Charges            | 400 €         |

## YOUR CONTACT



**Verena Latinovich**

Mobile: +43 660 48 07 274

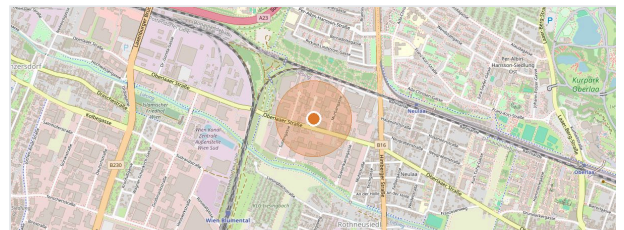
Email: v.latinovich@immo.express



[VIEW ONLINE](#)

**Immoexpress KG** · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · [www.immo.express](http://www.immo.express)

## LOCATION



Map data © OpenStreetMap contributors

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. View online: <https://immo.express/en/en/?p=338257>