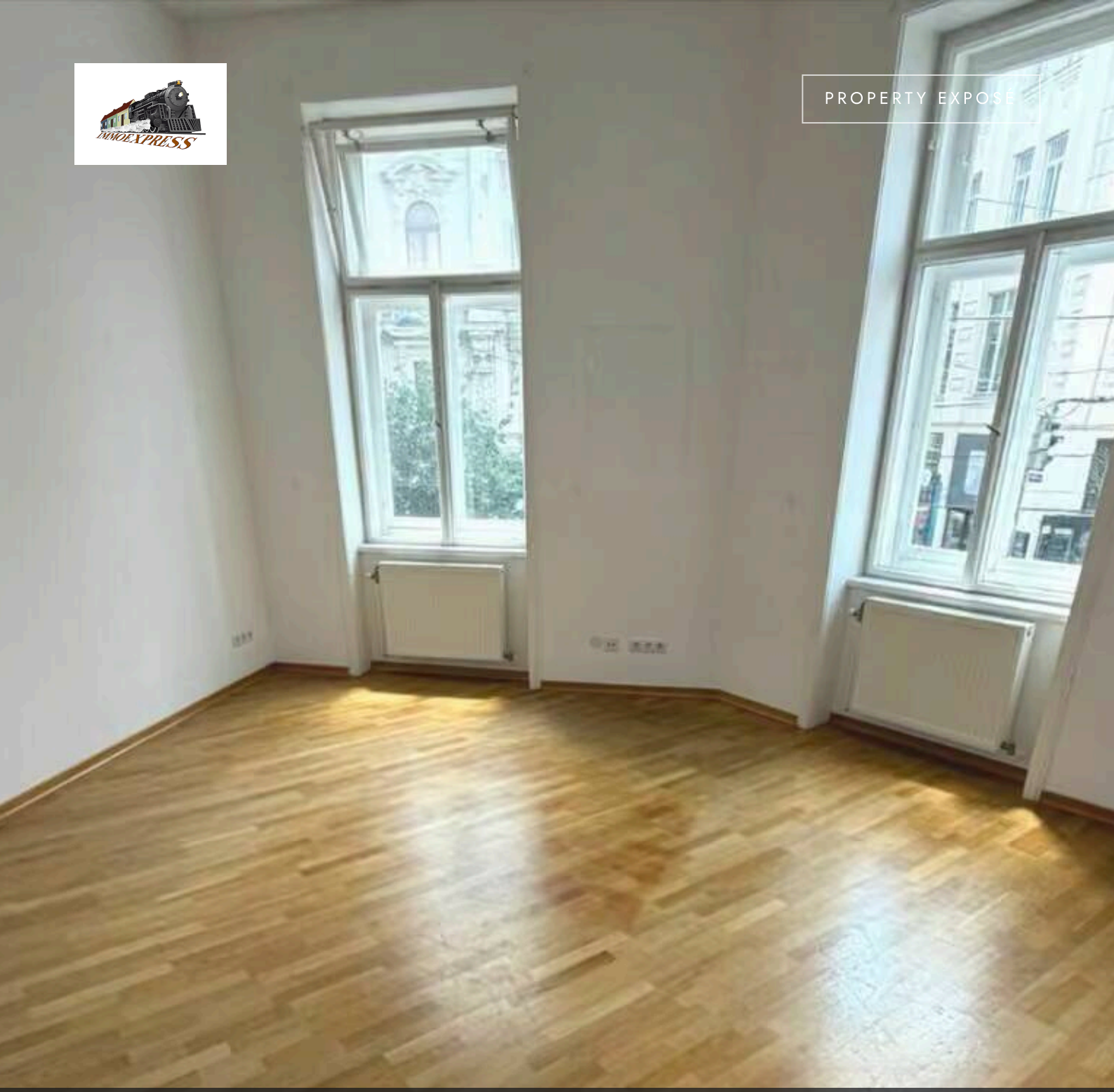


PROPERTY EXPOSE

WIEN,NEUBAU @EN · APARTMENT

Schöne 4 Zimmer-Wohnung in gefragter Wohnlage = 124 m² = unbefristet – fußläufig zur Neubaugasse

2.643 €	124 m²	4
FOR RENT	LIVING/USABLE AREA	ROOMS

DESCRIPTION

Schöne 4 Zimmer-Wohnung in gefragter Wohnlage = 124 m² = unbefristet – fußläufig zur Neubaugasse

2.643 €
FOR RENT

Living/usable area	124 m²	Offer	For rent
Rooms	4	Property ID	O2100170240
Property type	Apartment	Energy class	G

Schöne Wohnung zu mieten

Zur Vermietung gelangt eine **großzügige Wohnung** in **ausgezeichneter Lage** mit hervorragender öffentlicher Anbindung sowie bester Infrastruktur. Das Objekt überzeugt durch seinen durchdachten Grundriss, helle Räumlichkeiten und zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten.

Die Fläche wird noch teils renoviert und ist nach Vereinbarung verfügbar. Ein **unbefristeter Mietvertrag** bietet langfristige Planungssicherheit.

Raumaufteilung:
· 4 Zimmer (2 x getrennt begehbar, ein weiteres über ein Durchgangszimmer zu begehen)
· Küche
· Vorzimmer
· Badezimmer mit Dusche und Wanne
· 2 x WC

Highlights:
· Unbefristeter Mietvertrag
· Nach Absprache verfügbar
· Helle, großzügige Räumlichkeiten
· Funktioneller Grundriss
· Erster Stock ohne Lift /Lift ist in Einbauphase
· Ausgezeichnete Infrastruktur
· Hervorragende öffentliche Verkehrsanbindung
· Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Dienstleistungen in unmittelbarer Umgebung

Die Wohnung befindet sich in einer **gefragten, zentralen Lage** mit ausgezeichneter Infrastruktur. Öffentliche Verkehrsmittel, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants, Cafés sowie zahlreiche weitere Einrichtungen sind bequem fußläufig erreichbar. Die ausgezeichnete Erreichbarkeit und das lebendige Umfeld machen diese Lage **besonders attraktiv.**

Einmalige Kosten:
Kaution: € 13.000,–
HVSOKO Administration Objektverwaltung etc. einmalig;€ 500,– an die Hausverwaltung

Provision: provisionsfrei

Monatliche Kosten:
Bruttomiete inkl. BK. und inkl. 10% Ust: € 2,642,97
Aufschlüsselung: HMZ: € 2.108,– BK: € 294,70 10% Ust: € 240,27

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 Verhinde- rung 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.

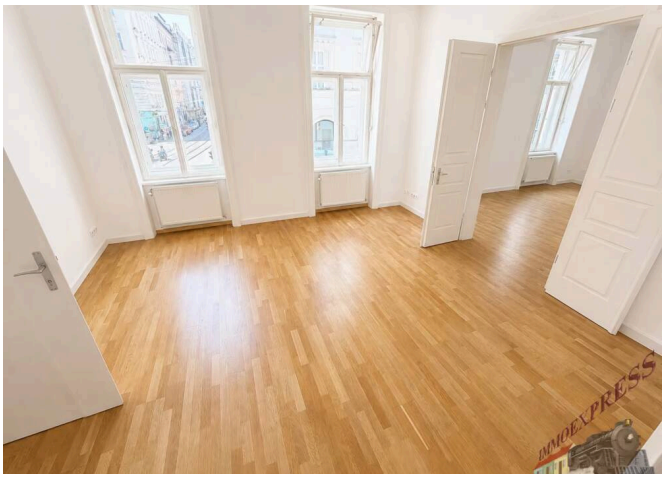
Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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.

IMPRESSIONS















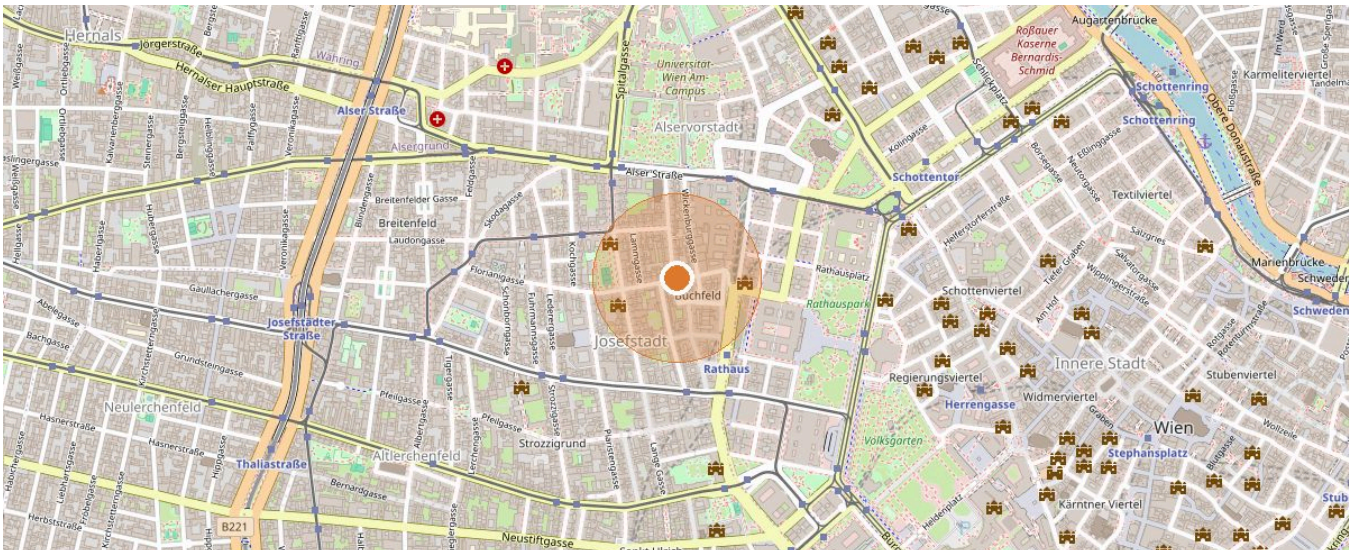


FURTHER DETAILS

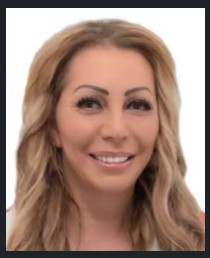
Heating Type	Self-contained central heating
Floor	1
Apartment No. (Top)	20
District	Wien
City District	7. Neubau
Location Quality	W Westen
Net Cold Rent	2.108 €
Cold Rent	2.642,97 €
Rent incl. operating costs and VAT	2.642,97 €
Monthly Service Charges	294,70 €
Heating Costs included in Rent	No

Operational Service Charges excl. VAT	294,70 €
Overall Rent	2.642,97 €
Overall Costs	2.642,97 €
Tenant's Commission	Commission-free
Prices Remark	inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK
Damage / Security Deposit	EUR Überweisung
Living Area	124 m²
Total Area	124 m²
Heating Fuel	Gas
Flooring	Parquet
Available from	By arrangement

LOCATION & YOUR CONTACT



1070 Wien,Neubau · Map data © OpenStreetMap contributors



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 · Property ID O2100170240 · As of 19.11.2026

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.