

PROPERTY EXPOSÉ

70 m² Wohnung ab 1.2.27 unbefristet – Langzeitmieter gesucht

869 €	70 m²	3
PRICE	LIVING/USABLE AREA	ROOMS

DESCRIPTION

70 m² Wohnung ab 1.2.27 unbefristet – Langzeitmieter gesucht

869 €		Living/usable area	70 m²	Property ID	O2100170241
PRICE		Rooms	3		

Schöne 70 m² Wohnung ab 1.2.27 steht unbefristet zur Vermietung

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

Raumaufteilung

- Vorzimmer
- Küche
- 3 Zimmer
- Badezimmer mit Dusche ,
- WC
- Kellerabteil kann auf Wunsch zugeteilt werden

Lage
Die Wohnung befindet sich im **2. Wiener Gemeindebezirk** im Bereich Handelskai. Die Lage bietet eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. In der Umgebung befinden sich unter anderem die **S-Bahn- und U6-Station Handelskai** sowie die **U1-Station Vorgartenstraße. Die Wohnung liegt am Handelskai Nähe Wachaustraße.**
.
Auch die Donau und die umliegenden Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sind gut erreichbar. Die zentrale Lage ermöglicht eine gute Verbindung in die Innenstadt sowie zu weiteren wichtigen Verkehrsknotenpunkten.

Mietkonditionen
Wohnfläche: ca. 70 m²
Mietbeginn: 1.2.27
Mietdauer: unbefristet - langfristige Anmietung erwünscht
Lift: vorhanden
Inventar kann vom Vormieter übernommen werden, Preis nach Vereinbarung (ist aber nicht verpflichtend)
Achtung :Aufgrund der Lage zur Straßenseite ist eine erhöhte Geräuschkulisse durch den Straßenverkehr wahrnehmbar.

Aufschlüsselung:

- Hauptmietzins: € 565,–
- Betriebskosten: € 195,–
- Küchenmiete: € 30,–
- Umsatzsteuer € 79,–
- Gesamtmiete brutto: **€ 869,– monatlich**

Kaution: € 4.000,–
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.

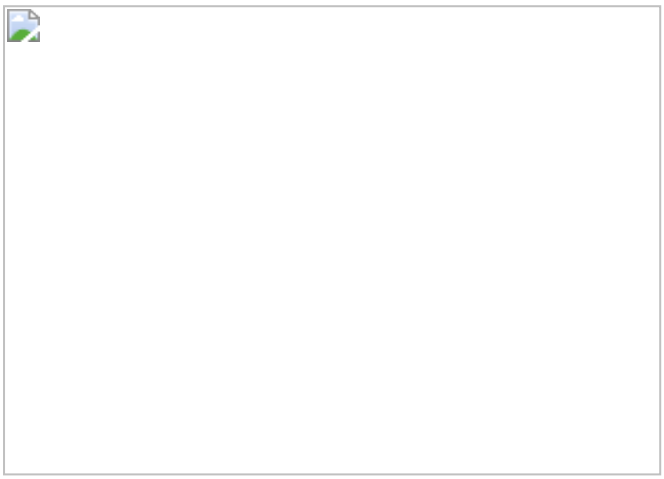
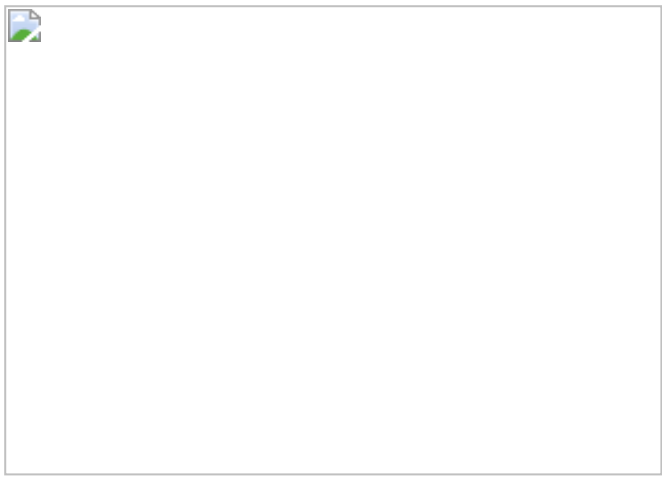
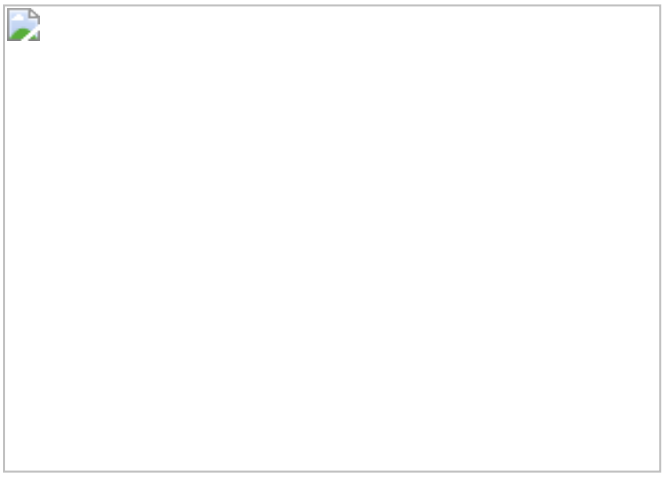
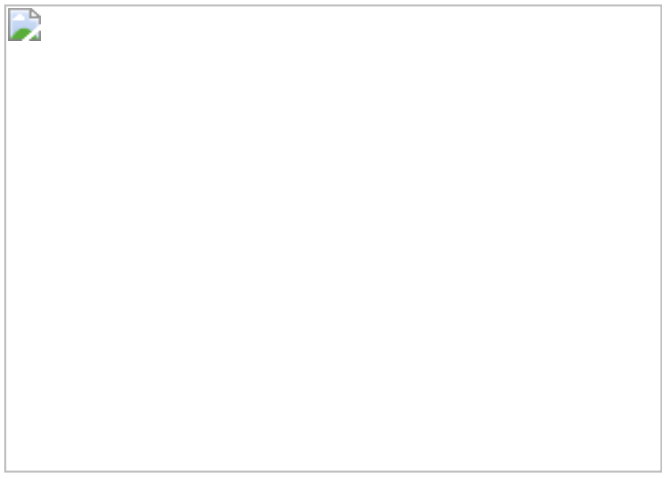
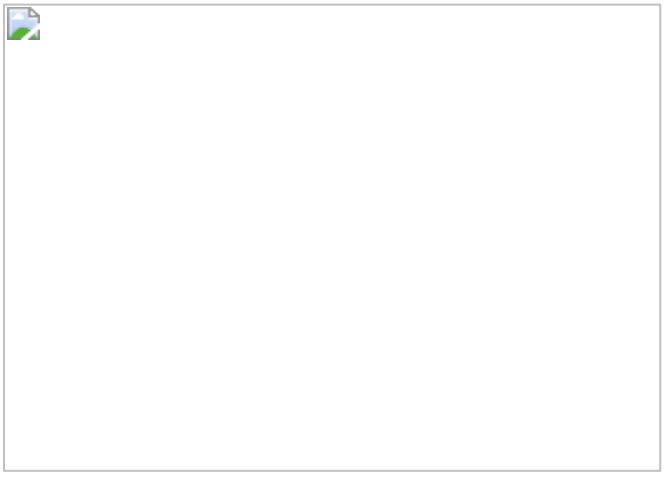
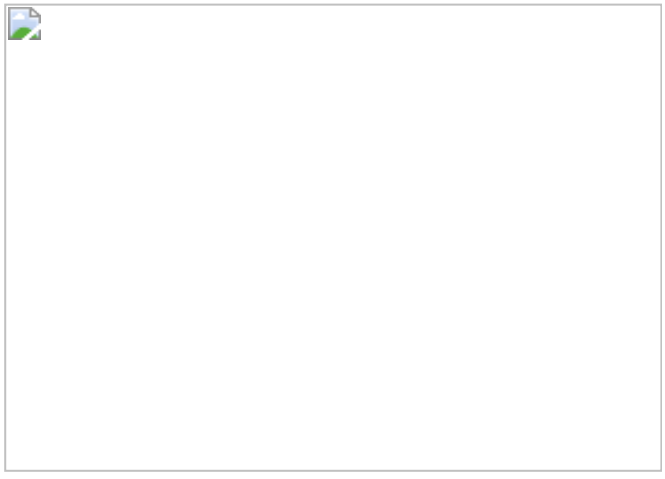
Wir freuen uns auf eine **schriftliche Anfrage** von Ihnen.

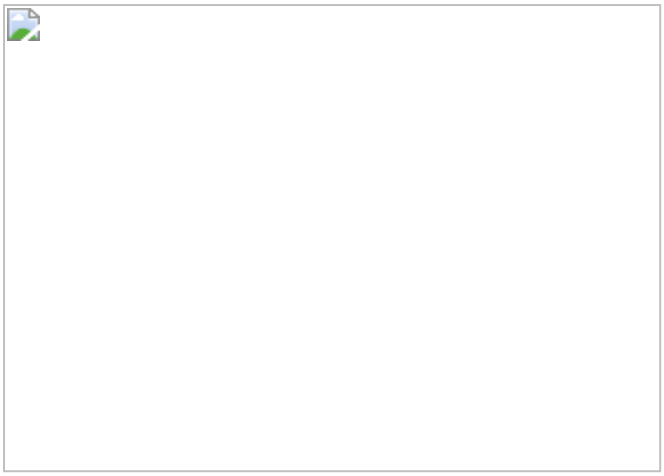
Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, ersuchen wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können, sowie keine Auskünfte betreffend der genauen Liegenschaftsadresse erteilen können.

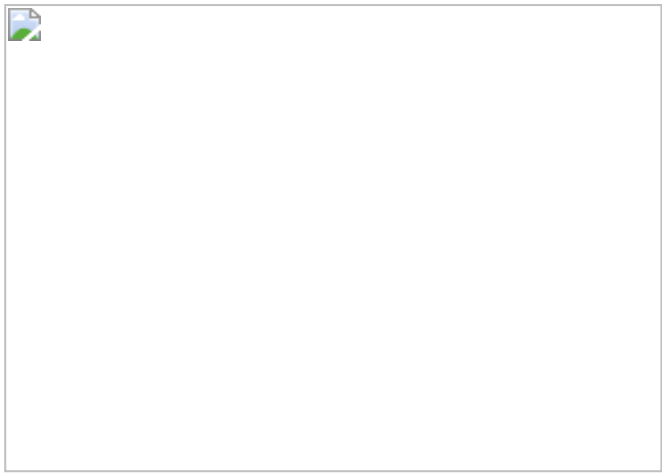
Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

IMPRESSIONS



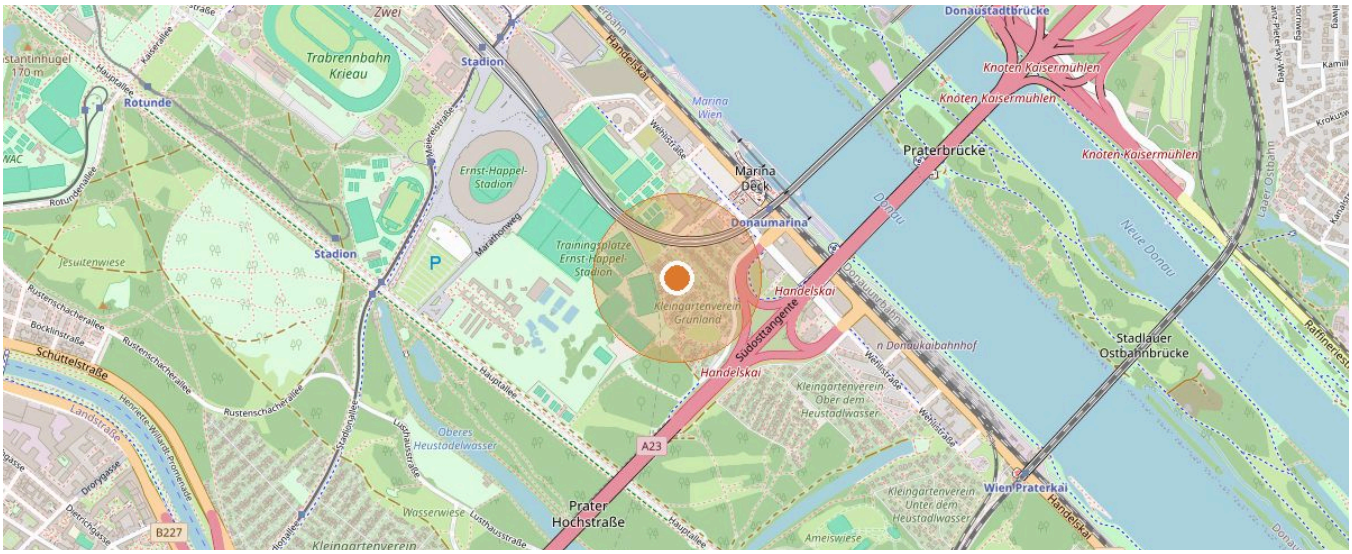


FURTHER DETAILS

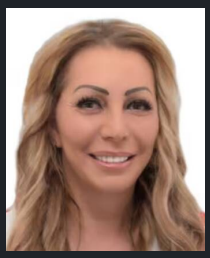
Heating Type	**Self-contained central heating**
Floor	**2**
Apartment No. (Top)	**22-23**
District	**Wien**
City District	**2. Leopoldstadt**
Location Quality	**W Osten**
Net Cold Rent	**565 €**
Cold Rent	**869 €**
Rent incl. operating costs and VAT	**869 €**
Monthly Service Charges	**195 €**
Heating Costs included in Rent	**No**

Operational Service Charges excl. VAT	**195 €**
Overall Rent	**869 €**
Overall Costs	**869 €**
Buyer's Commission	**Commission-free**
Prices Remark	**inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK**
Damage / Security Deposit	**EUR Überweisung**
Living Area	**70 m²**
Total Area	**70 m²**
Heating Fuel	**Gas**
Flooring	**Parquet**
Available from	**01.02.2027**

LOCATION & YOUR CONTACT



1020 Wien, Leopoldstadt · 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 O2100170241 · 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.