

PROPERTY EXPOSÉ

WIEN, NEUBAU · APARTMENT

Süßer Singlehit – langfristige Anmietung erwünscht

770 €
FOR RENT

41 m²
LIVING/USABLE AREA

DESCRIPTION

Süßer Singlehit – langfristige Anmietung erwünscht

770 € FOR RENT	Living/usable area	41 m²	Offer	For rent
	Property type	Apartment	Property ID	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.

IMPRESSIONS









FEATURES

— Elevator

FURTHER DETAILS

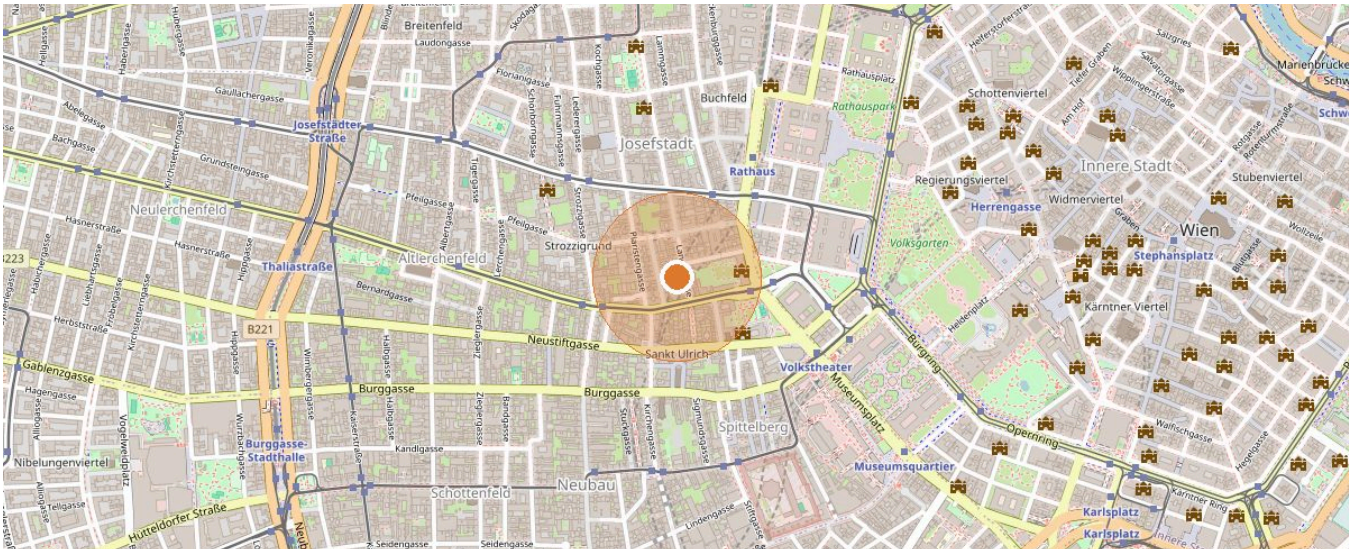
Heating Type	**Self-contained central heating**
Floor	**4**
Apartment No. (Top)	**13**
District	**Wien**

Operational Service Charges excl. VAT	**127,60 €**
Overall Rent	**770 €**
Overall Costs	**770 €**
Tenant's Commission	**Commission-free**

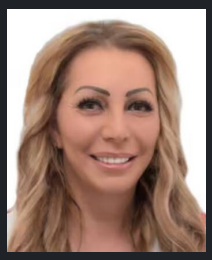
City District	7. Neubau
Location Quality	W Westen
Net Cold Rent	542,40 €
Cold Rent	770 €
Rent incl. operating costs and VAT	770 €
Monthly Service Charges	127,60 €
Heating Costs included in Rent	No

Prices Remark	inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK
Damage / Security Deposit	EUR Überweisung
Living Area	41 m²
Total Area	41 m²
Heating Fuel	Gas
Flooring	Parquet
Available from	01.02.2027

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 O2100170282 · As of 28.11.2026

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.