



EXPOSÉ



WIEN, NEUBAU · APARTAMENTO

3er WG Traum in gefragter Wohnlage = 124
m² = unbefristet

2.643 €

EN ALQUILER

124 m²

SUPERFICIE

4

HABITACIONES

3er WG Traum in gefragter Wohnlage = 124 m² = unbefristet

2.643 €

EN ALQUILER

Superficie	124 m ²	Oferta	En alquiler
Habitaciones	4	Referencia	O2100169955
Tipo de inmueble	Apartamento	Clase energética	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
- WC

Weiters besteht noch Mitspracherecht während der Umbauphase - **Vorschläge gerne bei der Besichtigung erbeten!**

Highlights:

- Unbefristeter Mietvertrag
- Nach Absprache verfügbar
- Helle, großzügige Räumlichkeiten
- Funktioneller Grundriss
- Erster Stock ohne Lift
- 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 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.

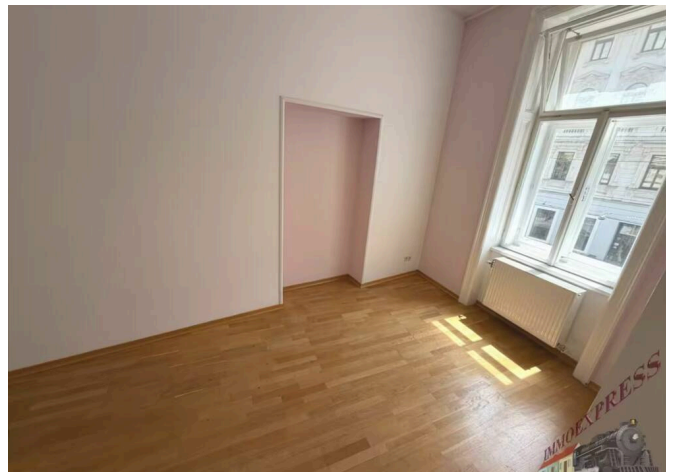
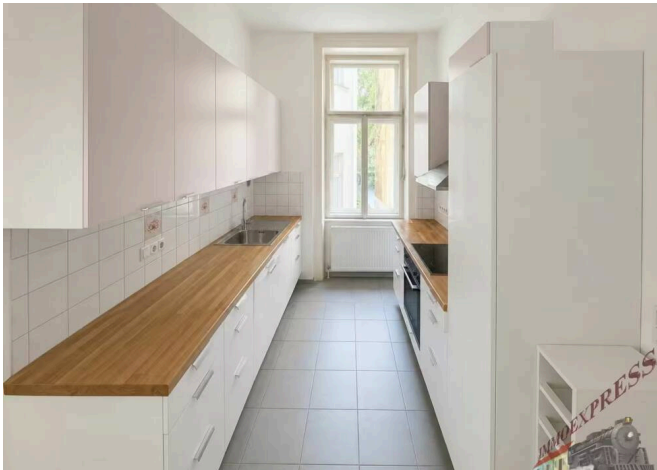
Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes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

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.

IMPRESIONES



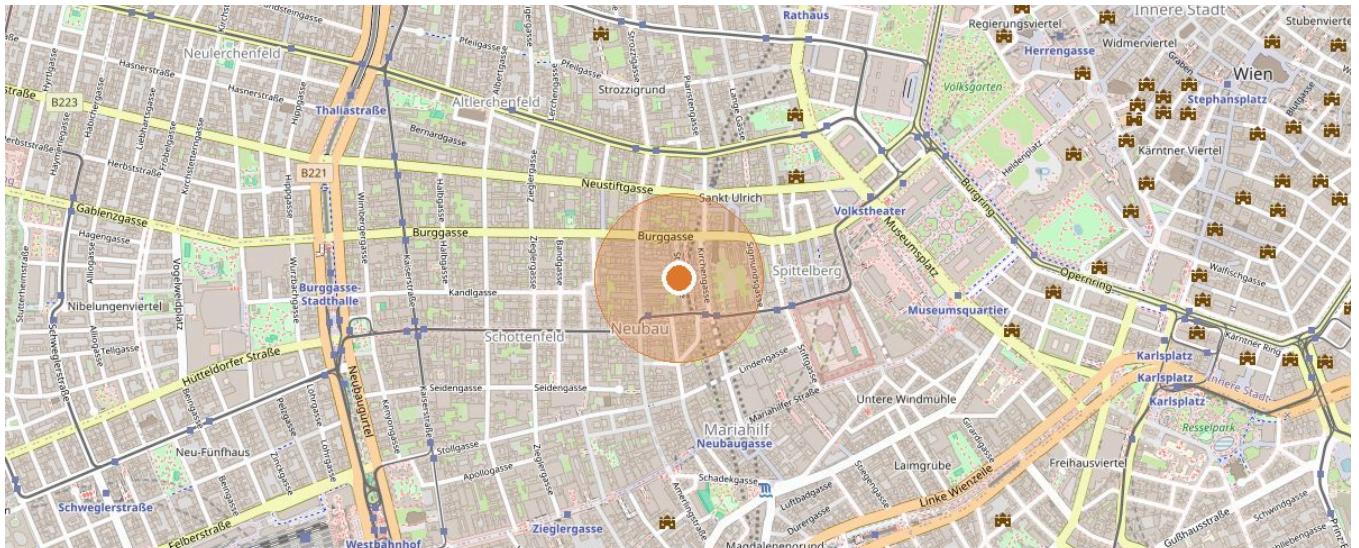


MÁS DETALLES

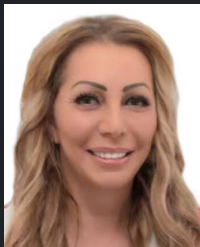
Tipo de calefacción	Calefacción individual, Gas
Planta	1
N.º de puerta (Top)	20
Distrito	Wien
Barrio	7. Neubau
Ubicación	W Westen
Alquiler neto sin gastos	2.108 €
Alquiler sin gastos	2.642,97 €
Alquiler con gastos e IVA incluidos	2.642,97 €
Gastos de comunidad mensuales	294,70 €
Calefacción incluida en el alquiler	No

Gastos de explotación sin IVA	294,70 €
Alquiler total	2.642,97 €
Costes totales	2.642,97 €
Comisión del inquilino	Sin comisión
Observaciones sobre el precio	inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK
Fianza	EUR Überweisung
Superficie habitable	124 m²
Superficie total	124 m²
Suelos	Parquet
Disponible a partir de	Por acuerdo

UBICACIÓN & SU CONTACTO



1070 Wien, Neubau · Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap



SU CONTACTO

Verena Latinovich

Móvil: +43 660 48 07 274

Correo: v.latinovich@immo.express



VER EN LÍNEA

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express · Referencia O2100169955 · Fecha 14.10.2026

Toda la información se basa en datos del propietario o de terceros y se facilita sin garantía. Salvo error, modificaciones y venta o alquiler previos. Este exposé está destinado únicamente al destinatario.