

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

Apartamento · 1070 Wien,Neubau

EN ALQUILER
2.643 €

124 m²	4
Superficie	Habitaciones

Datos clave

Superficie	124 m²	Oferta	En alquiler
Habitaciones	4	Referencia	O2100170240
Tipo de inmueble	Apartamento		

Descripción

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 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.

Más detalles

Tipo de calefacción	**Calefacción individual**
Planta	**1**
N.° 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**
Fuente de energía de la calefacción	**Gas**
Suelos	**Parquet**
Disponible a partir de	**Por acuerdo**

Certificado energético

Clase energética	**G**

Impresiones



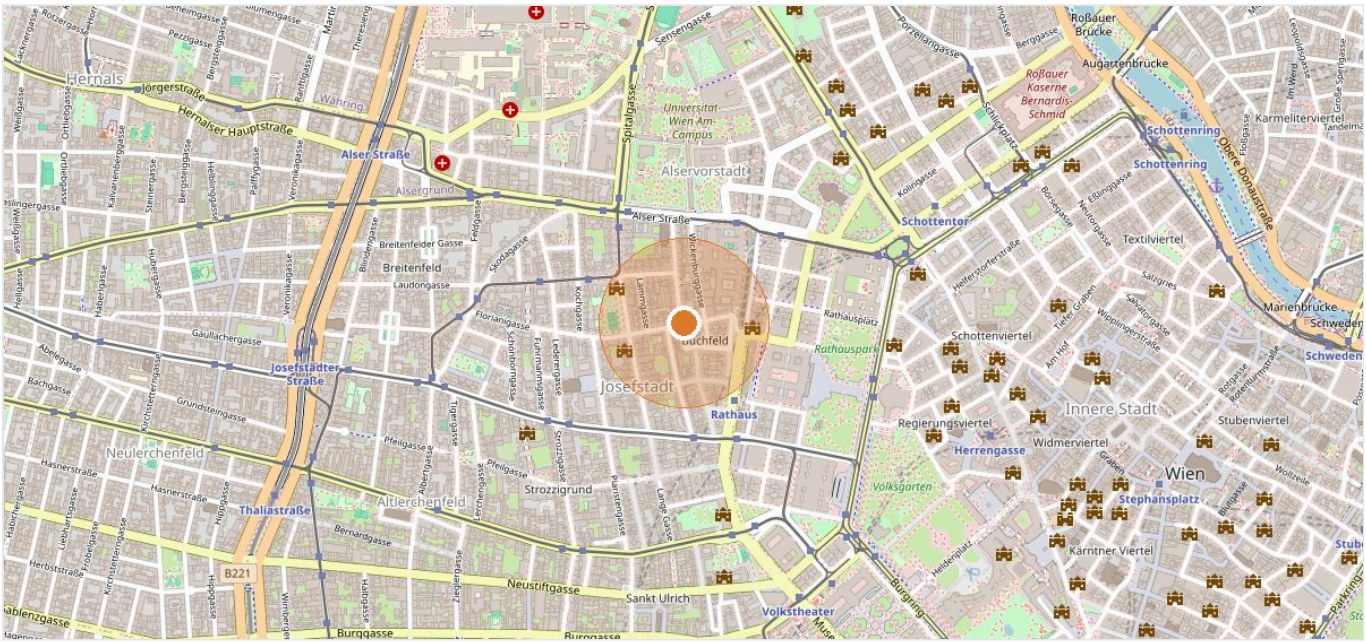






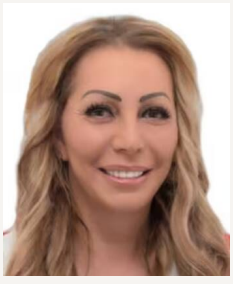



Ubicación



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

Ver en línea: https://immo.express/es/es/?p=348168

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.