

70 m² Wohnung ab 1.2.27 unbefristet – Langzeitmieter gesucht

Apartamento · 1020 Wien, Leopoldstadt

EN ALQUILER
869 €

70 m²	3
Superficie	Habitaciones

Datos clave

Superficie	70 m²	Oferta	En alquiler
Habitaciones	3	Referencia	O2100170241
Tipo de inmueble	Apartamento		

Descripción

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.

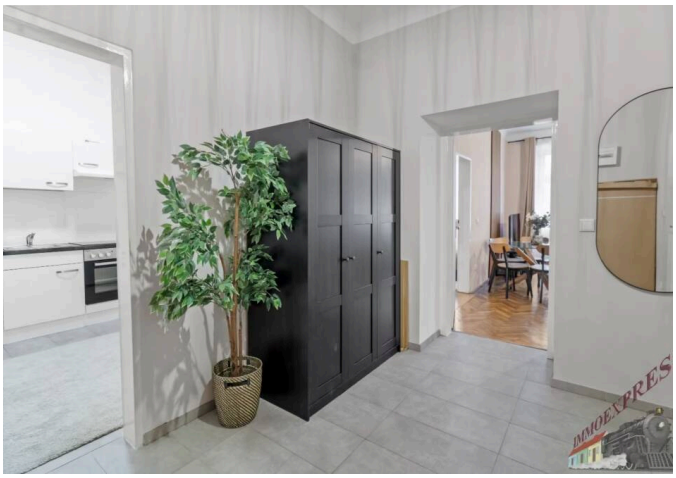
Más detalles

Tipo de calefacción	Calefacción individual
Planta	2
N.° de puerta (Top)	22-23
Distrito	Wien
Barrio	2. Leopoldstadt
Ubicación	W Osten
Alquiler neto sin gastos	565 €
Alquiler sin gastos	869 €
Alquiler con gastos e IVA incluidos	869 €
Gastos de comunidad mensuales	195 €
Calefacción incluida en el alquiler	No

Gastos de explotación sin IVA	195 €
Alquiler total	869 €
Costes totales	869 €
Comisión del comprador	Sin comisión
Observaciones sobre el precio	inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK
Fianza	EUR Überweisung
Superficie habitable	70 m²
Superficie total	70 m²
Fuente de energía de la calefacción	Gas
Suelos	Parquet
Disponible a partir de	01.02.2027

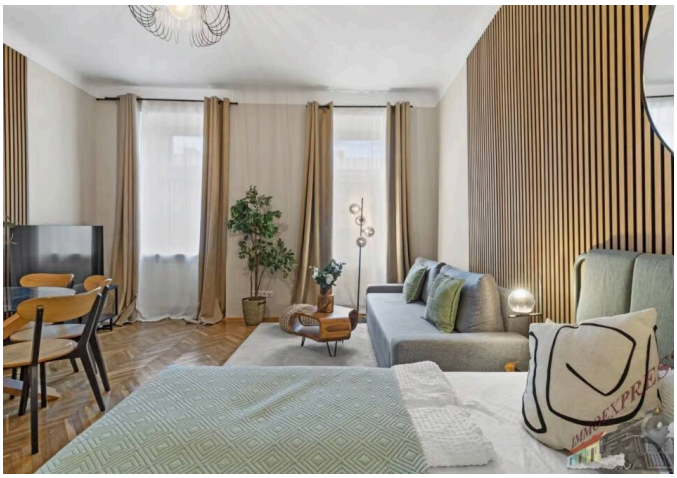
Impresiones





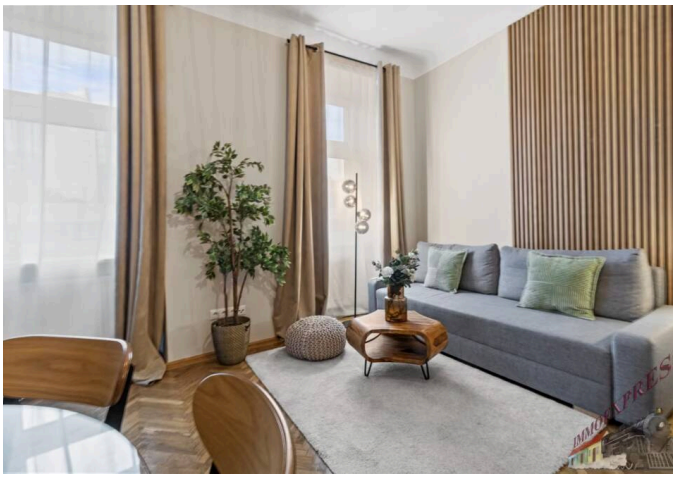




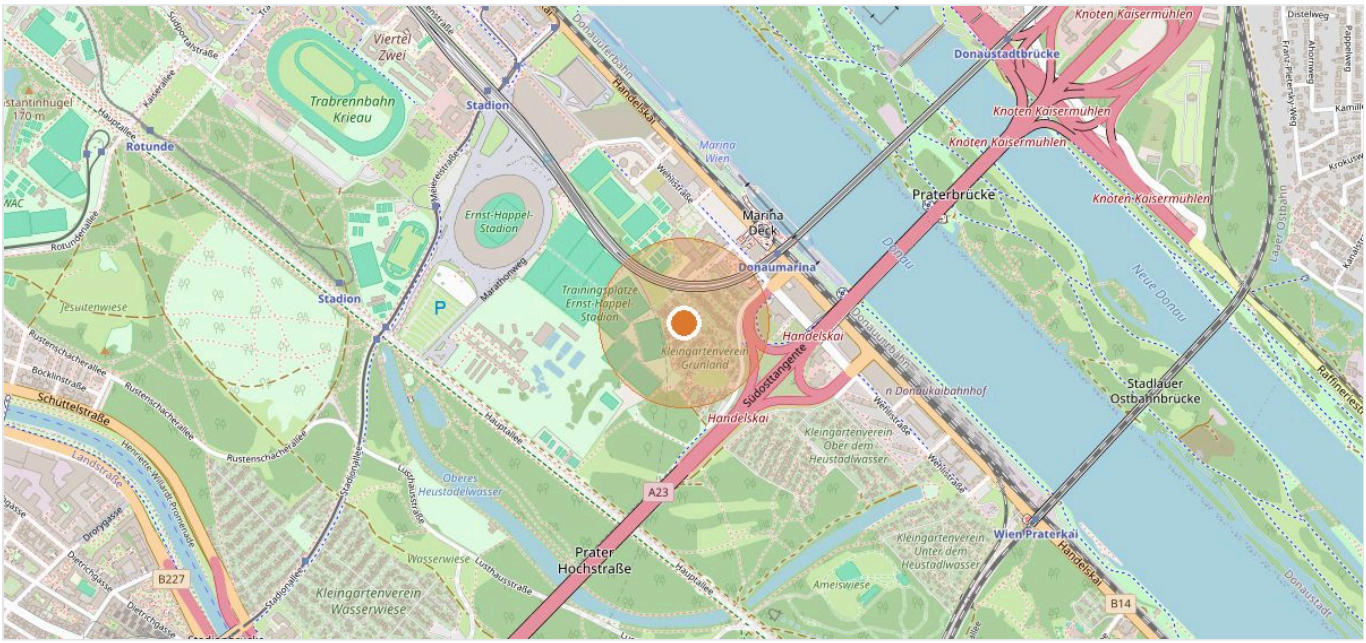






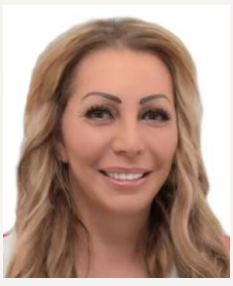


Ubicación



1020 Wien, Leopoldstadt · 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=349072

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.