
57 m² Wohnung- Langzeitmieter gesucht – Handelskai Nähe Wachaustraße

57 m² Wohnung- Langzeitmieter gesucht – Handelskai Nähe Wachaustraße

1020 Wien, Leopoldstadt

PRECIO
715 €

57 m²
Superficie

3
Habitaciones

Datos clave

Superficie	57 m²	Referencia	O2100170242
Habitaciones	3		

Descripción

Schöne 57 m² 2-Zimmerwohnung steht unbefristet zur Vermietung ab 1.2.27 ,eventuell schon etwas früher

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

Raumaufteilung hofseitig

- Vorzimmer
- Durchgangs- Küche
- 3 Zimmer
- Badezimmer mit Dusche und 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. 57 m²
Mietbeginn: 1.2.27
Mietdauer: unbefristet - langfristige Anmietung erwünscht
Lift: vorhanden
Möbel können auf Absprache vom Vormieter übernommen werden (kann aber auch leer übergeben werden)

Aufschlüsselung:

- Hauptmietzins: € 460,–
- Betriebskosten: € 160,–
- Küchenmiete: € 30,–
- Umsatzsteuer € 65,–
- Gesamtmiete brutto: **€ 715,– 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.

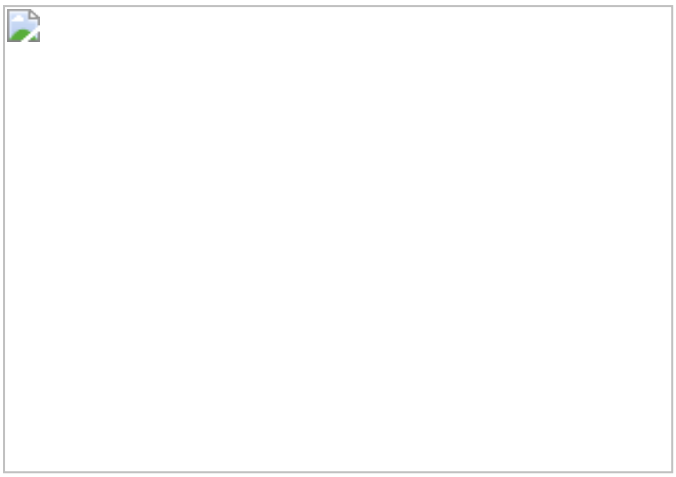
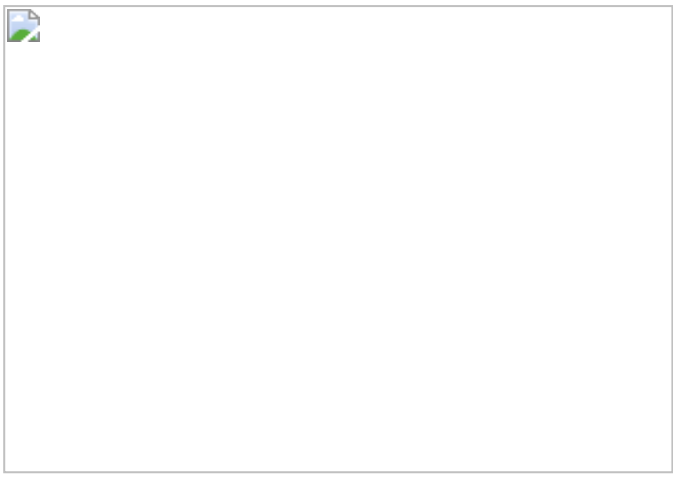
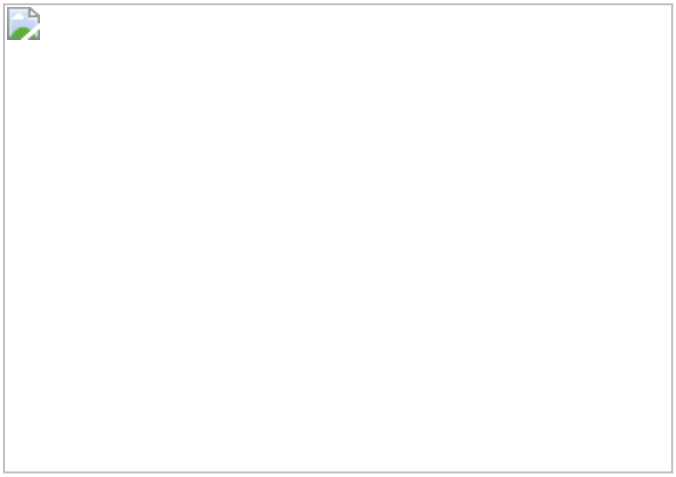
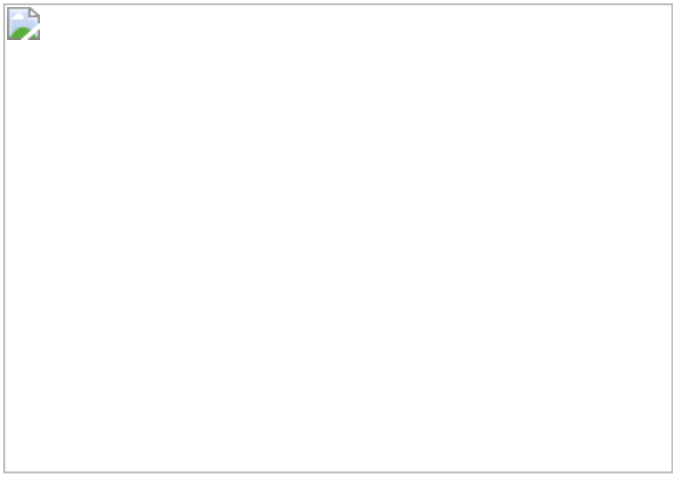
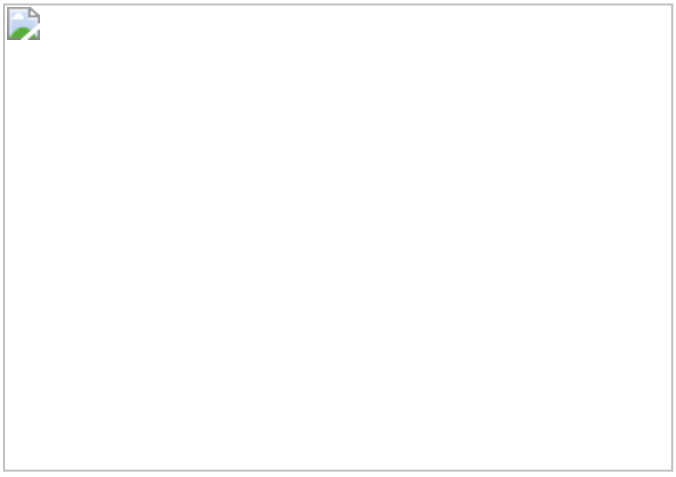
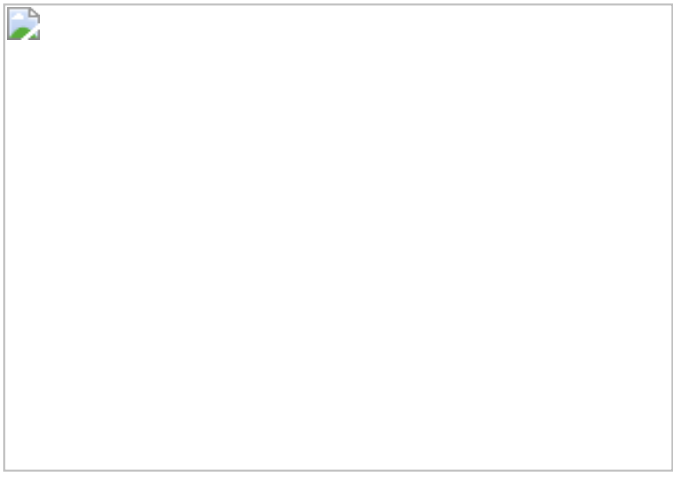
Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

Más detalles

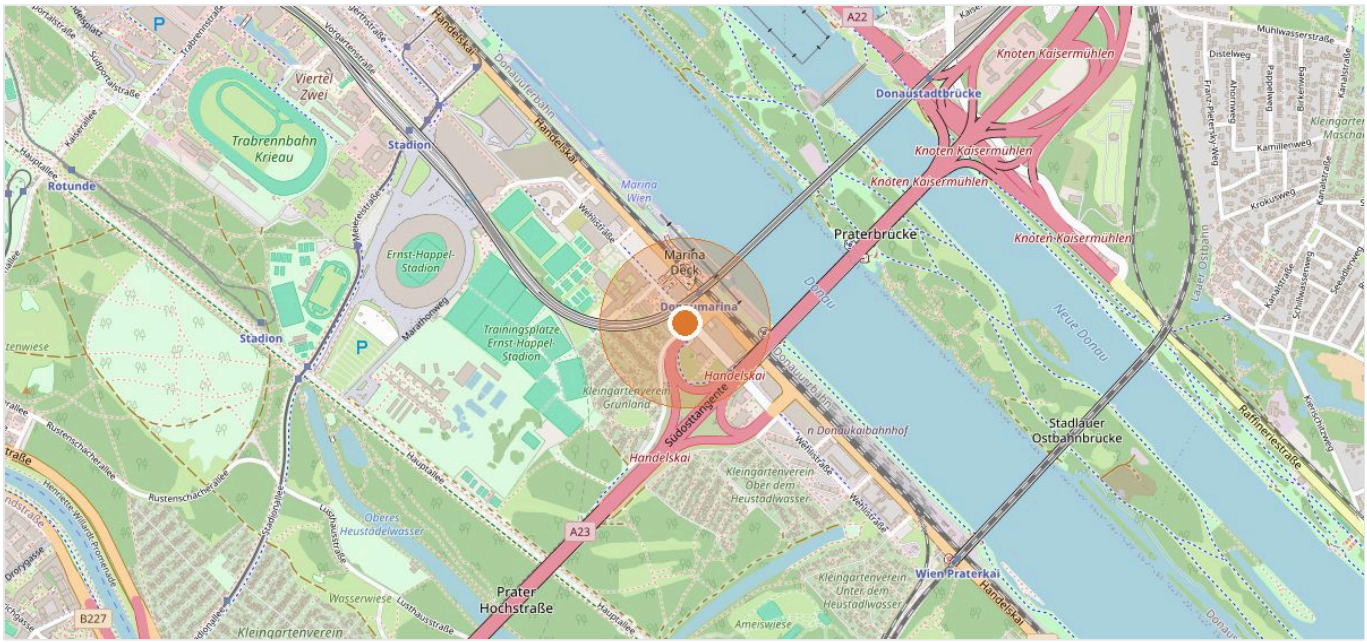
Tipo de calefacción	**Calefacción individual**
N.° de puerta (Top)	**22-23**
Distrito	**Wien**
Barrio	**2. Leopoldstadt**
Ubicación	**W Osten**
Alquiler neto sin gastos	**460 €**
Alquiler sin gastos	**715 €**
Alquiler con gastos e IVA incluidos	**715 €**
Gastos de comunidad mensuales	**160 €**
Calefacción incluida en el alquiler	**No**
Gastos de explotación sin IVA	**160 €**

Alquiler total	**715 €**
Costes totales	**715 €**
Comisión del comprador	**Sin comisión**
Observaciones sobre el precio	**inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK**
Fianza	**EUR Überweisung**
Superficie habitable	**57 m²**
Superficie total	**57 m²**
Fuente de energía de la calefacción	**Gas**
Suelos	**Parquet**
Disponible a partir de	**01.02.2027**

Impresiones

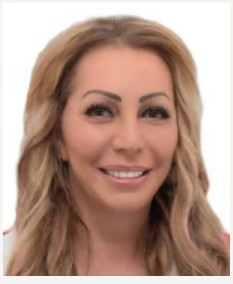







Ubicación



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=349092

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.