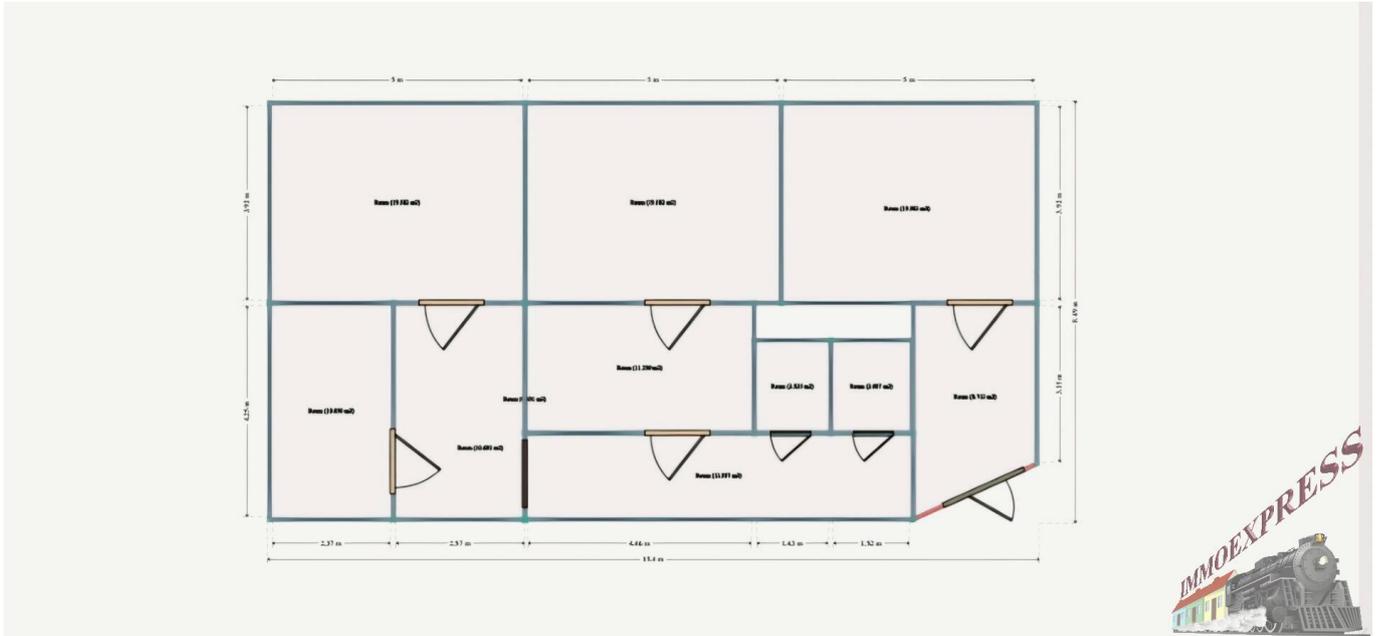


Großzügig - vielseitig - zentral! Ihre neue WG oder Familienoase!



Grundriss 20

Objektnummer: O2100163836
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Wohnfläche:	121,00 m ²
Gesamtfläche:	121,00 m ²
Zimmer:	4
Heizwärmebedarf:	C 75,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.650,00 €
Kaltmiete (netto)	1.130,00 €
Kaltmiete	1.650,00 €
Betriebskosten:	350,00 €
Infos zu Preis:	

inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK

Provisionsangabe:

provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner



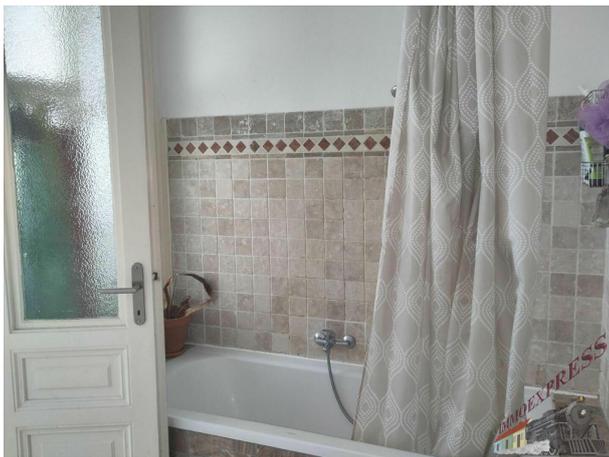
Verena Latinovich

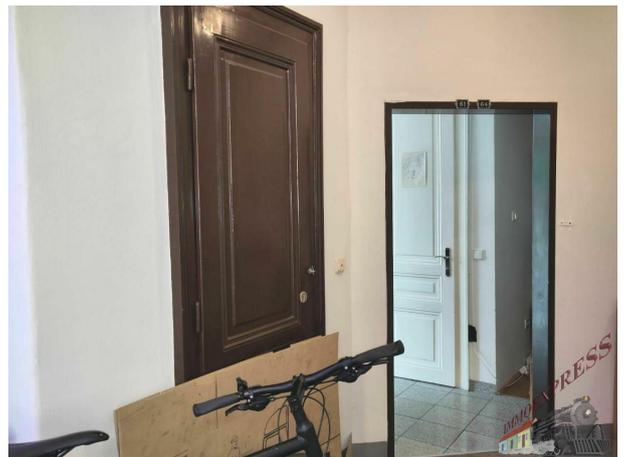
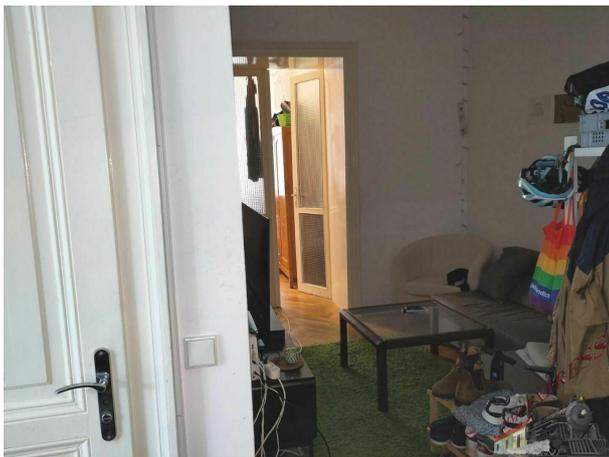
Immoexpress KG
Hämmerlegasse 4
1100 Wien

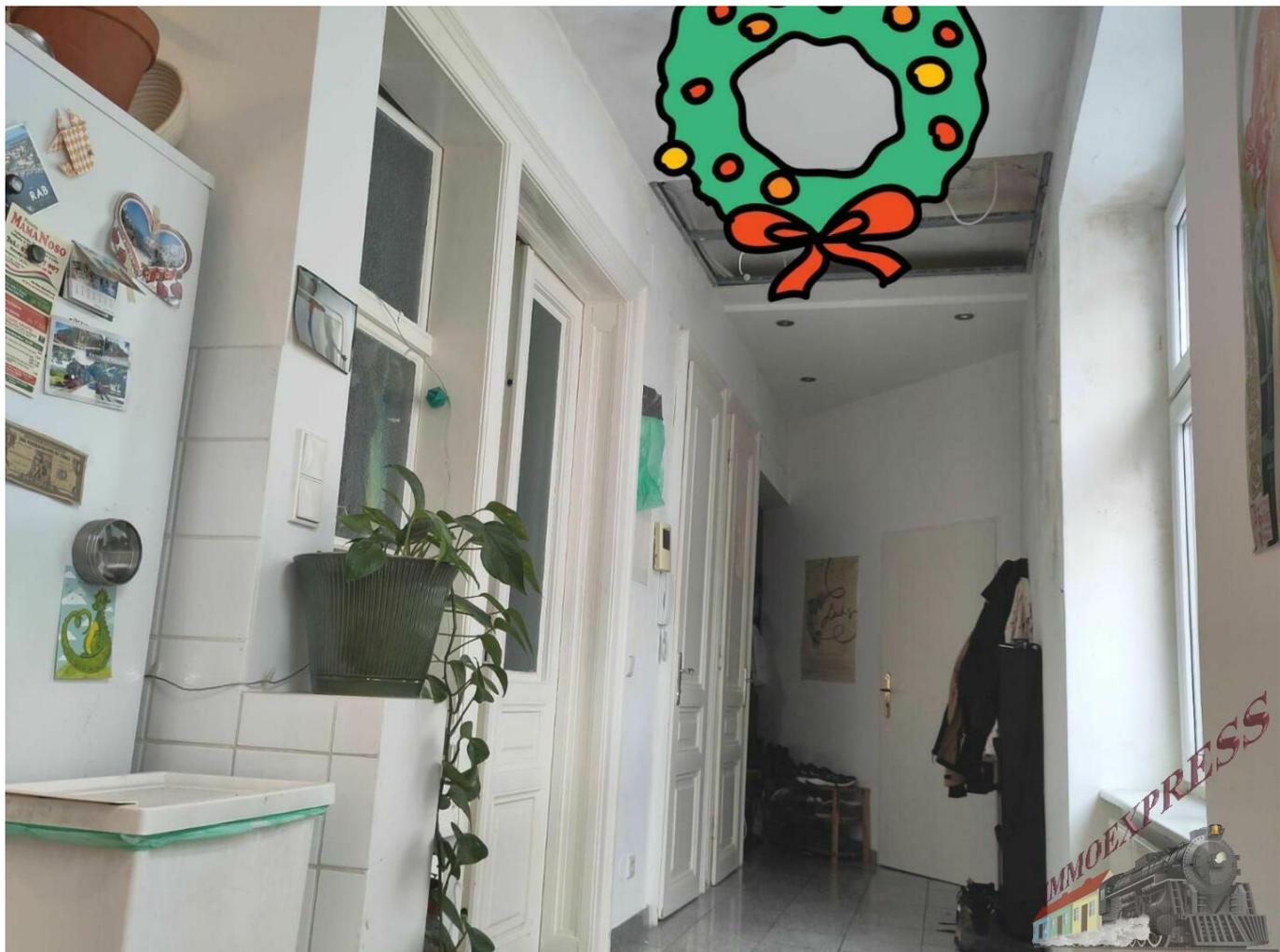












Objektbeschreibung

Unbefristete 4 Zimmer Wohnung im 20. Bezirk ab März zu vergeben!

Diese wunderschöne 4-Zimmer-Wohnung im Herzen des 20. Bezirkes bietet nicht nur eine perfekte Raumaufteilung, sondern auch ein besonders, angenehmes und ruhiges Wohnklima. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegtem Wohnhaus und ist ideal für eine WG oder größere Familie.

Achtung! Wichtig ist ein aufrechtes Dienstverhältnis! Der Nettoverdienst sollte in etwa bei 3facher Miete liegen.

Bei Studenten müssten bitte die Eltern in den Mietvertrag hinein.

Bitte stellen Sie bei Interesse unbedingt eine schriftliche Anfrage! Da ich tagsüber in Terminen bin, und daher leider nicht immer telefonisch erreichbar bin, bitte ich Sie, etwaige andere, dringende Fragen schriftlich per Email, SMS oder WhatsApp zu stellen, vielen Dank.

Perfekte Lage: Die Wohnung liegt zentral im 20. Bezirk, die U4 Friedensbrücke ist fußläufig erreichbar.

Miete: Die derzeitige Bruttomonatsmiete inkl. BK und 10% Ust. beträgt leistbare € 1.650,--

Facts

- * Eingangsbereich
- * Vorzimmer
- * Wohnküche
- * 3 große Schlafzimmer
- * 1 kleines Schlafzimmer
- * Bad mit Wanne
- * 2 x WC

Hinter den 2 Toiletten befindet sich ein Luftscht, daher auch der Leerraum.

* Voraussichtlich ab 1.3.25 verfügbar!

Der Mietvertrag wird unbefristet abgeschlossen.

Kosten:

Mietpreis inkl. BK und inkl. 10% Ust.: **EUR 1.650,-- pro Monat**

Kautio: **EUR 6.000,--**: Die Kautio wird als Sicherheit gefordert und stellt sicher, dass beide Parteien geschützt sind.

Hausverwaltungskosten einmalig/ = BK Entfall : € 450,-- (befreit 3 Jahre vor der Indexanpassung)

Provision: provisionsfrei

Bei Unterzeichnung des Mietvertrages wären € 8.100,-- zu erlegen. (Barzahlung oder Überweisung möglich)

Der Mietvertrag wird ca. 1-2 Wochen nach Annahme des Mietanbotes in der Hausverwaltung gemacht.

Dies ist eine **großartige Gelegenheit** für eine **ideale Adresse**, Sie werden und von der guten Lage begeistert sein.

Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten oder eine Besichtigung zu vereinbaren. Gerne auch abends und am Wochenende.

Ihr Ansprechpartnerin:

Frau Verena Latinovich Tel.: 0660 480 72 74||
v.latinovich@immo.express || Deutsch, Englisch

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.