

## 1200 Wien, OPTIMALE Familienwohnung!

Wohnung / Miete

### 1. Allgemeine Informationen

#### 1.1. Allgemein

Objekt-Nr:	Objekt Nr. 130
Adresse:	AT-1200 Wien Österreich

#### 1.2. Preise

Kaltmiete:	990,00 EUR
Nettokaltmiete:	718,04 EUR
Mehrwertsteuer:	90,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	181,96 EUR
Kautionsbetrag:	3.500,00 EUR

#### 1.3. Flächen

Wohnfläche:	ca. 85 m <sup>2</sup>
Zimmerzahl:	3
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl separater WC's:	1
Anzahl Balkons:	1
Balkonfläche:	ca. 5 m <sup>2</sup>
Anzahl Stellplätze:	1
Stellplatzart:	Außenstellplatz

#### 1.4. Ausstattung

Heizungsart:	Zentralheizung
Bodenbelag:	Fliesen, Parkett
weitere Räume:	Abstellraum
Personenaufzug:	ja
Keller:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd
Fenster:	Kunststoff

#### 1.5. Zustandsangaben

Baujahr:	1966
Alter:	Neubau

**Zustandsart:** ausgezeichnet

### 1.6. Energieausweis

**Energieausweis vorhanden:** ja  
**Heizwärmebedarf:** ca. 98,94 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
**Gesamtenergieeffizienz-Faktor:** 3,15

### 1.7. Beschreibung im Detail

1200 Wien, OPTIMALE Familienwohnung!

Diese SONNIGE 3 Zimmer Wohnung mit ca.5m<sup>2</sup> großer, SÜDseitiger verglaster Loggia besticht durch ihre PERFEKTE Raumeinteilung mit Vorraum + 3 ZENTRALBEGEHBARE Räume, zwei davon mit Zugang auf die Loggia + komplett ausgestattete Küche + Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss + 1 WC separat + Abstellraum/Ankleidezimmer mit Einbauschränken.

WEITERS: 5.Liftstock / Parkettböden / Zentralheizung / Fernwärme / Kellerabteil / Fahrrad-, Kinderwagenabstellraum / Kleinkinderspielplatz / auf 10 Jahre befristete Hauptmiete / zwischen Handelskai und Heilgensatdt gelegen - perfekte Infrastruktur durch die Nähe zur Millennium-City, Lorenz Böhler Krankenhaus etc...) sowie optimale Verkehrsanbindung in Gehweite (U4, U6, Buslinien 5A, 11A, Straßenbahnlinien 2, 31 und 33 bzw. diverse Schnellbahnen) / PROMPT beziehbar / Plan sowie weitere Fotos vorhanden - BITTE ANFORDERN!

.) Aufschlüsselung: Miete Euro 718,04 + Euro 181,96 BK + Euro 90,- Ust. = Euro 990,- + Heizungsakonto Euro 76,10 + OPTIONAL Autostellplatz Euro 75,- = Gesamtmiete Euro 1.141,10

.) Nebenkosten: Kaution Euro 3.500,- + Erfolgshonorar Euro 2.462,21 inkl. 20% USt.

Für nähere Details bzw. unverbindlichen Besichtigungstermin steht Ihnen Team Pawlowski Immobilien gerne unter Tel: 0676 / 390 84 96 bzw. per Email: kontakt@p-immo.at zur Verfügung.

## 2. Galerie





### 3. Agentur

---

#### 3.1. Das Angebot wird betreut von

<b>Firma:</b>	Pawlowski Immobilien e.U.
<b>Adresse:</b>	Lessinggasse 23 AT-1020 Wien Österreich
<b>Webseite:</b>	<a href="http://www.p-immo.at">www.p-immo.at</a>

#### 3.2. Ihr Ansprechpartner

<b>Name:</b>	Team Pawlowski Immobilien e.U.
<b>Telefon:</b>	01 890 14 34
<b>Mobiltelefon:</b>	0676 390 84 96
<b>E-Mail:</b>	<a href="mailto:kontakt@p-immo.at">kontakt@p-immo.at</a>