

## 1050 Wien, URBAN WOHNEN in INNENHOFRUHELAGE!

Wohnung / Miete

### 1. Allgemeine Informationen

#### 1.1. Allgemein

Objekt-Nr:	Objekt Nr. 193
Adresse:	AT-1050 Wien Österreich

#### 1.2. Preise

Kaltmiete:	799,00 EUR
Nettokaltmiete:	596,37 EUR
Mehrwertsteuer:	72,63 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	130,00 EUR
Kautionsbetrag:	2.500,00 EUR

#### 1.3. Flächen

Wohnfläche:	ca. 70 m <sup>2</sup>
Zimmerzahl:	2
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl separater WC's:	1

#### 1.4. Ausstattung

Heizungsart:	Etagenheizung
Badezimmer:	mit Anschluss für Waschmaschinen, mit Badewanne
weitere Räume:	Fahrradraum, Hobbyraum
barrierefrei:	nein
Personenaufzug:	ja
Keller:	ja

#### 1.5. Zustandsangaben

Alter:	Altbau
Zustandsart:	gepflegt

#### 1.6. Umfeld

Distanz zum Bus:	ca. 200 m
Distanz zum Nahbahnhof (U-/S-Bahn):	ca. 200 m

### 1.7. Verwaltung

**Haustiere:** nach Vereinbarung

### 1.8. Energieausweis

**Energieausweis vorhanden:** ja  
**Heizwärmebedarf:** ca. 161 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
**Gesamtenergieeffizienz-Faktor:** 2,52

### 1.9. Beschreibung im Detail

VORAB: neue Fotos folgen nach den Malerarbeiten!

1050 Wien, URBAN WOHNEN in INNENHOFRUHELAGE!

In ABSOLUTER TOPLAGE - nächst Wiedner Hauptstraße bzw. unweit des Rudolf Sallinger Parks - liegt diese geräumige 2 Zimmerwohnung und unterteilt sich in Vorzimmer + Wohnzimmer (ca. 23m<sup>2</sup>) + Schlafzimmer (ca. 22m<sup>2</sup>) + Küche (dzt. nur Abwasch - für den E-Herd wird vermietetseitig ein Geldbetrag zur Verfügung gestellt) + Badezimmer mit Badewanne, Fenster und Waschmaschinenanschluss + separates WC.

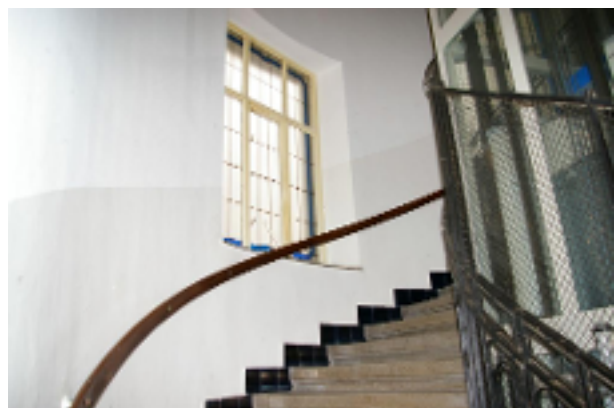
Weitere Vorzüge: frisch weiß ausgemalt / 3.Liftstock / Parkettböden / hohe Räume / Gasetagenheizung / klassisches Altbauflair / gepflegter Stilaltbau mit schönem Entrée / Fahrradabstellplatz + Hobbyraum / UNBEFRISTETE Hauptmiete EUR 799,- inkl. BK und USt. / weitere Fotos sowie Plan vorhanden - BITTE ANFORDERN!

.) Miete Euro 596,37 + BK Euro 130,- + USt. Euro 72,63 gesamt sohin Euro 799,-

.) Nebenkosten: Euro 2.500,- Kautions + Euro 1.810,90 Provision (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>Fax:</b>	01 890 14 34 15
<b>E-Mail:</b>	<a href="mailto:kontakt@p-immo.at">kontakt@p-immo.at</a>