

## **RESERVIERT!!! 1150 Wien, ERSTBEZUG mit Blick auf die Gloriette!**

Wohnung / Miete

### **1. Allgemeine Informationen**

#### **1.1. Allgemein**

Objekt-Nr: Objekt Nr. 245  
Adresse: AT-1150 Wien  
Österreich

#### **1.2. Preise**

Kaltmiete: 538,00 EUR  
Nettokaltmiete: 340,00 EUR  
Mehrwertsteuer: 49,02 EUR  
Betriebs-/ Nebenkosten: 149,27 EUR  
Kautionsbetrag: 1.620,00 EUR  
Courtage / Provision: Euro 1.174,25

#### **1.3. Flächen**

Wohnfläche: ca. 53 m<sup>2</sup>  
Zimmerzahl: 2  
Anzahl Badezimmer: 1  
Anzahl separater WC's: 1

#### **1.4. Ausstattung**

Heizungsart: Etagenheizung  
Befeuerung: Gas  
Badezimmer: mit Dusche  
Personenaufzug: nein

#### **1.5. Zustandsangaben**

Alter: Altbau  
Zustandsart: Erstbezug nach Sanierung

#### **1.6. Energieausweis**

Energieausweis vorhanden: ja  
Heizwärmebedarf: ca. 142,4 kWh/(m<sup>2</sup>a)

## 1.7. Beschreibung im Detail

!!! ACHTUNG !!! Auf Grund der großen Nachfrage werden NUR Email-Anfragen (mit Name, Emailadresse und HANDYNUMMER) beantwortet!

1150 Wien, ERSTBEZUG mit Blick auf die Gloriette!

SONNIGE 2 Zimmer-Wohnung (ca. 52,81m<sup>2</sup>) mit FERNBLICK / Vorraum + GROSSZÜGIGES Wohnzimmer + HOFSEITIGES, ABSOLUT RUHIGES Schlafzimmer + Küchenzeile (noch nicht eingerichtet) + Badezimmer mit Dusche und WC.

Weiters: 2.Stock ohne Lift / ALLES NEU - Parkettböden, hohe Räume, neue Fenster, Gasetagenheizung / optimale Verkehrsanbindung und perfekte Infrastruktur durch die NÄHE zum Meiselmarkt (U3 Johnstraße) bzw. Linzer Straße - Johnstraße / unbefristete Hauptmiete / Miete: 538,- INKLUSIVE Betriebskosten und USt. / PROMPT beziehbar / PLANSkizze und weitere FOTOS vorhanden - bitte ANFORDERN.

.) Miete Euro 340,- + BK Euro 149,27 + 10% USt. Euro 49,02 = Euro 538,29

.) Nebenkosten: Euro 1.620,- Kautions + Euro 1.174,25 (inkl. 20% USt.) Provision + Euro 100,- Vertragserrichtungskosten

Für nähere Details bzw. unverbindlichen Besichtigungstermin steht Ihnen Hr. Nalbant per Email: kontakt@p-immo.at bzw. unter Tel: 0676 / 390 84 96 gerne 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>	Soner Nalbant
<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>