

1200 Wien, NEUBAU-ERSTBEZUG!

Wohnung / Miete

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr:	Objekt Nr. 249
Adresse:	AT-1200 Wien Österreich

1.2. Preise

Kaltmiete:	850,00 EUR
Nettokaltmiete:	705,53 EUR
Mehrwertsteuer:	77,27 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	67,20 EUR
Kautionsbetrag:	3.000,00 EUR
Courtage / Provision:	Euro 2.051,28

1.3. Flächen

Wohnfläche:	ca. 45 m ²
Zimmerzahl:	2
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl separater WC's:	1
Anzahl Balkons:	1
Balkonfläche:	ca. 10 m ²
Anzahl Stellplätze:	1
Stellplatzart:	Stellplatz, in Tiefgarage

1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung:	gehoben
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gas
Bodenbelag:	Fertigparkett
Küche:	Einbauküche, offene Küche
Badezimmer:	mit Anschluss für Waschmaschinen, mit Badewanne
weitere Räume:	Fahrradraum
barrierefrei:	ja
Personenaufzug:	ja
Keller:	ja

Balkon / Terrasse: ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse: Ost

1.5. Zustandsangaben

Baujahr: 2017
Alter: Neubau
Zustandsart: Erstbezug

1.6. Umfeld

Distanz zum Nahbahnhof (U-/S-Bahn): ca. 400 m

1.7. Verwaltung

Haustiere: nach Vereinbarung

1.8. Energieausweis

Energieausweis vorhanden: ja
Heizwärmebedarf: ca. 30,07 kWh/(m²a)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor: 0,9

1.9. Beschreibung im Detail

1200 Wien, NEUBAU-ERSTBEZUG!

Im aufstrebenden Viertel rund um den Wallensteinn - unweit des Augartens - befindet diese NEUWERTIGE 2 Zimmerwohnung! Sie ist OPTIMAL untergeteilt in Vorraum + Wohnzimmer mit offener komplett ausgestatteter Küche sowie Zugang zum OST-seitigen Balkon + Schlafzimmer + schönes Badezimmer mit Badewanne und WC.

Weitere Vorzüge: HOFSEITIG orientiert - hochwertige Ausstattung (schöne Parketten, Badezimmermöbel etc...) - 4.Liftstock - Hauszentralheizung - OPTIMAL für Sportler mit herrlichem Freizeitangebot in der unmittelbaren Wohnumgebung wie z.B.: AUGARTEN bzw. DONAUINSEL - Kellerabteil - Fahrradabstellraum - rund 4 Gehminuten zur U6 - vorerst auf 5 Jahre befristete Hauptmiete - Verlängerung möglich! - Garagenstellplatz im Haus à Euro 99,- - weitere Fotos sowie Plan vorhanden - BITTE ANFORDERN!

.) Miete Euro 705,53 + BK Euro 67,20 + 10% USt. Euro 77,27 = Euro 850,- zzgl. Garage Euro 99,- gesamt sohin Euro 949,-

.) Nebenkosten: Euro 3.000,- Kauti0n + Euro 2.051,28 (inkl. 20% USt.)
Provision.

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

Firma:	Pawlowski Immobilien e.U.
Adresse:	Lessinggasse 23 AT-1020 Wien Österreich
Webseite:	www.p-immo.at

3.2. Ihr Ansprechpartner

Name:	Soner Nalbant
Telefon:	01 890 14 34
Mobiltelefon:	0676 390 84 96
Fax:	01 890 14 34 15
E-Mail:	kontakt@p-immo.at