

## 1200 Wien, Nächst Augarten - NEUBAU-ERSTBEZUG!

Wohnung / Miete

### 1. Allgemeine Informationen

#### 1.1. Allgemein

Objekt-Nr:	Objekt Nr. 250
Adresse:	AT-1200 Wien Österreich

#### 1.2. Preise

Kaltmiete:	900,00 EUR
Nettokaltmiete:	739,79 EUR
Mehrwertsteuer:	81,81 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	78,40 EUR
Kautionsbetrag:	3.000,00 EUR
Courtage / Provision:	Euro 2.051,28

#### 1.3. Flächen

Wohnfläche:	ca. 55 m <sup>2</sup>
Zimmerzahl:	2
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl separater WC's:	1
Anzahl Balkons:	1
Balkonfläche:	ca. 5 m <sup>2</sup>
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

### 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/(m<sup>2</sup>a)  
**Gesamtenergieeffizienz-Faktor:** 0,9

### 1.9. Beschreibung im Detail

1200 Wien, Nächst Augarten - 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 Balkon + Schlafzimmer + schönes Badezimmer mit Badewanne + separates WC.

Weitere Vorzüge: 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 739,79 + BK Euro 78,40 + 10% USt. Euro 81,81 = Euro 900,-  
zzgl. Garage Euro 99,- gesamt sohin Euro 999,-

.) Nebenkosten: Euro 3.000,- Kaution + Euro 2.161,66 (inkl. 20% USt.)  
Provision.

Für nähere Details bzw. unverbindlichen Besichtigungstermin steht Ihnen Hr. Nalbant per Email: [kontakt@p-immo.at](mailto: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>