

## 1050 Wien, URBAN WOHNEN mit INNENHOFRUHELAGE!

Wohnung / Miete

### 1. Allgemeine Informationen

#### 1.1. Allgemein

Objekt-Nr:	Objekt Nr. 251
Adresse:	AT-1050 Wien Österreich

#### 1.2. Preise

Kaltmiete:	1.084,00 EUR
Nettokaltmiete:	807,52 EUR
Mehrwertsteuer:	98,53 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	177,75 EUR
Kautionsbetrag:	3.500,00 EUR

#### 1.3. Flächen

Wohnfläche:	ca. 95 m <sup>2</sup>
Zimmerzahl:	4
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl separater WC's:	1

#### 1.4. Ausstattung

Heizungsart:	Etagenheizung
Befeuerung:	Gas
Bodenbelag:	Parkett
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

1050 Wien, URBAN WOHNEN mit INNENHOFRUHELAGE!

In ABSOLUTER TOPLAGE - nächst Wiedner Hauptstraße bzw. unweit des Rudolf Sallinger Parks - liegt diese geräumige 4 Zimmerwohnung und unterteilt sich in Vorzimmer + 3 Zimmer, eines davon ist ein Durchgangszimmer + Kabinett + Küche (dzt. nur Abwasch und Herd) mit Möglichkeit für einen Essplatz + Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss + separates WC.

Weitere Vorzüge: 1.Liftstock / Parkettböden / hohe Räume / Gasetagenheizung / klassisches Altbauflair / gepflegter Stilaltbau mit schönem Entrée / Fahrradabstellplatz + Hobbyraum / UNBEFRISTETE Hauptmiete / gerne auch an eine ordentliche 3er WG / weitere Fotos sowie Plan vorhanden - BITTE ANFORDERN!

.) Miete Euro 807,52 + BK Euro 177,75 + USt. Euro 98,53 gesamt sohin Euro 1.083,80

.) Nebenkosten: Euro 3.500,- Kautions + Euro 2.364,65 Provision (inkl. 20% USt.)

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>