

## 1120 Wien, DEM HIMMEL GANZ NAH!

Wohnung / Miete

### 1. Allgemeine Informationen

#### 1.1. Allgemein

Objekt-Nr:	Objekt Nr. 265
Adresse:	AT-1120 Wien Österreich

#### 1.2. Preise

Kaltmiete:	849,00 EUR
Nettokaltmiete:	659,87 EUR
Mehrwertsteuer:	77,18 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	111,95 EUR
Kautionsbetrag:	3.500,00 EUR
Courtage / Provision:	Euro 2.038,30

#### 1.3. Flächen

Wohnfläche:	ca. 70 m <sup>2</sup>
Zimmerzahl:	2
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl separater WC's:	1
Balkonfläche:	ca. 5 m <sup>2</sup>

#### 1.4. Ausstattung

Heizungsart:	Zentralheizung
Küche:	Einbauküche, offene Küche
Badezimmer:	mit Anschluss für Waschmaschinen, mit Dusche
weitere Räume:	Fahrradraum
Personenaufzug:	ja
Keller:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	West

#### 1.5. Zustandsangaben

Baujahr:	1977
Alter:	Neubau
Zustandsart:	Erstbezug nach Sanierung

### 1.6. Umfeld

Distanz zum Nahbahnhof (U-/S-Bahn): ca. 50 m

### 1.7. Verwaltung

Hochhaus: ja

### 1.8. Energieausweis

Energieausweis vorhanden: ja  
Heizwärmebedarf: ca. 78 kWh/(m<sup>2</sup>a)

### 1.9. Beschreibung im Detail

1120 Wien, DEM HIMMEL GANZ NAH!

Hier wohnen Sie wie in den Wolken mit einem HERRLICHEN Panoramablick über die Wiener Skyline. Diese OPTIMAL unterteilte 2 Zimmerwohnung im 14.Liftstock verfügt über einen Vorraum + Wohnzimmer mit offener, komplett ausgestatteter Küche sowie Ausgang auf die verglaste Loggia + ein Schlafzimmer mit en suite Badezimmer mit GERÄUMIGER Dusche, stylische Badezimmermöbel sowie Waschmaschinenanschluss + separates WC mit Handwaschbecken.

Weiters: ERSTBEZUG nach Sanierung / OPTIMALE Infrastruktur und SEHR GUTE Verkehrsanbindung durch die Nähe zur Meidlinger Hauptstraße bzw. U4 Meidling / Kinderwagen und Fahrradabstellraum / Kellerabteil / Hauszentralheizung / PROMPT beziehbar / vorerst auf 5 Jahre befristete Hauptmiete! / PLANskizze sowie weitere Fotos vorhanden - BITTE ANFORDERN!

.) Miete Euro 659,87 + BK Euro 111,95 + USt. 77,18 = 849,- + WW und HK Euro 91,03 gesamt sohin Euro 940,03

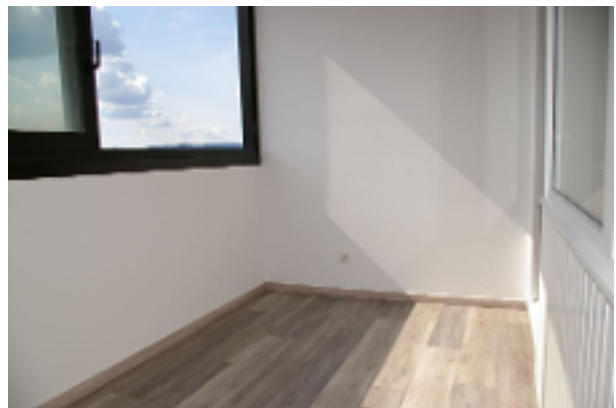
.) Nebenkosten: Euro 3.500,- Kaution + Euro 2.038,30 (inkl. 20% USt.) Provision.

Für nähere Details bzw. unverbindlichen Besichtigungstermin steht Ihnen Herr Nalbant gerne unter Tel: 0676 / 390 84 96 bzw. per Email: kontakt@p-immo.at zur Verfügung.

### **1.10. Weitere Informationen**

In Kooperation mit der Bau Real Liegenschaftsvermittlung GmbH.

## 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>