

## 1050 Wien, TOPLAGE - nächst U4 Pilgramgasse!

Wohnung / Miete

### 1. Allgemeine Informationen

#### 1.1. Allgemein

Objekt-Nr:	Objekt Nr. 345
Adresse:	AT-1050 Wien Österreich

#### 1.2. Preise

Kaltmiete:	950,00 EUR
Nettokaltmiete:	732,25 EUR
Mehrwertsteuer:	86,36 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	131,90 EUR
Kautionsbetrag:	3.500,00 EUR
Courtage / Provision:	Euro 2.072,74

#### 1.3. Flächen

Wohnfläche:	ca. 80 m <sup>2</sup>
Zimmerzahl:	2
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl separater WC's:	1
Anzahl Terrassen:	1
Terrassenfläche:	ca. 3 m <sup>2</sup>

#### 1.4. Ausstattung

Heizungsart:	Etagenheizung
Befuerung:	Gas
Bodenbelag:	Parkett
Küche:	kleine Küche
Badezimmer:	mit Dusche
weitere Räume:	Abstellraum
barrierefrei:	nein
Personenaufzug:	nein
Keller:	ja

#### 1.5. Zustandsangaben

Alter:	Altbau
Zustandsart:	gepflegt

### 1.6. Umfeld

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

### 1.7. Verwaltung

Haustiere: nein

### 1.8. Energieausweis

Energieausweis vorhanden: ja  
Heizwärmebedarf: ca. 113,45 kWh/(m<sup>2</sup>a)

### 1.9. Beschreibung im Detail

1050 Wien, TOPLAGE - nächst U4 Pilgramgasse!

In Wiener TOPLAGE - nächst Naschmarkt, U4 Pilgramgasse bzw. Schlossquadrat - befindet sich diese weitläufige sowie SONNIGE 2 Zimmerwohnung. Sie verfügt über einen geräumigen Vorraum + 2 große Räume + ausgestattete Küche mit angrenzender Speis/Abstellraum + kleines Badezimmer mit Dusche + separates WC + kleine hofseitige Terrasse.

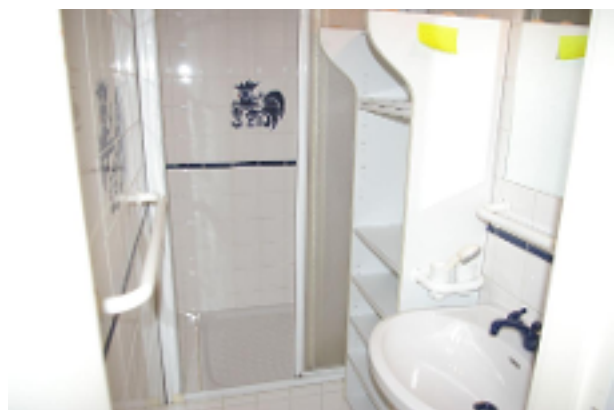
Weiters: Parkettböden, Flügeltüren, hohe Räume, Gasetagenheizung, Isolierglasfenster / OPTIMALE Verkehrsanbindung und PERFEKTE Infrastruktur (Pilgramgasse / Schönbrunner Straße) / UNBEFRISTETE Hauptmiete / 1.Stock ohne Lift / Planskizze und weitere Fotos vorhanden - bitte ANFORDERN.

.) Miete Euro 732,25 + BK Euro 131,39 + USt. Euro 86,36 gesamt sohin Euro 950,-

.) Nebenkosten: Kaution Euro 3.500,- + Provision Euro 2.072,74 inkl. 20% USt.

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.

## 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>