

## RESERVIERT!!! 1020 Wien, NÄCHST WU - Prater - ERSTBEZUG!

Wohnung / Miete

### 1. Allgemeine Informationen

#### 1.1. Allgemein

Objekt-Nr:	Objekt Nr. 351
Adresse:	AT-1020 Wien Österreich

#### 1.2. Preise

Kaltmiete:	968,00 EUR
Nettokaltmiete:	630,00 EUR
Mehrwertsteuer:	88,98 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	248,93 EUR
Kautionsbetrag:	2.910,00 EUR
Courtage / Provision:	Euro 2.109,44

#### 1.3. Flächen

Wohnfläche:	ca. 87 m <sup>2</sup>
Zimmerzahl:	3
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl separater WC's:	1

#### 1.4. Ausstattung

Heizungsart:	Etagenheizung
Befeuerung:	Gas
Badezimmer:	mit Anschluss für Waschmaschinen, mit Dusche
weitere Räume:	Abstellraum
barrierefrei:	nein

#### 1.5. Zustandsangaben

Alter:	Altbau
Zustandsart:	Erstbezug nach Sanierung

#### 1.6. Umfeld

Distanz zum Nahbahnhof (U-/S-Bahn):	ca. 350 m
-------------------------------------	-----------

### 1.7. Energieausweis

Energieausweis vorhanden: ja  
Heizwärmebedarf: ca. 142,2 kWh/(m<sup>2</sup>a)

### 1.8. Beschreibung im Detail

1020 Wien, NÄCHST WU - Prater - ERSTBEZUG!

Gepflegter Altbau in unmittelbarer Nähe des Praters bzw. unweit der neuen WU / helle, freundliche 3 Zimmerwohnung / ca.87m<sup>2</sup> Wohnfläche / gute Raumeinteilung mit Vorraum + Wohnzimmer + großes Schlafzimmer + kleineres Schlafzimmer in INNENHOFRUHELAGE + ausgestattete Küche (ohne Geschirrspüler) + Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss + separates WC.

Weiters: teilweise GRÜNBLICK / klassisches Altbauambiente mit hohen Räumen / Parkettböden / Gasetagenheizung, neue Fenster / RUHIGE Wohnstraße / SEHR gute Infrastruktur und OPTIMAL Verkehrsanbindung, zwischen U-Bahn Station Messe-Prater U2 bzw. Praterstern gelegen, UNMITTELBAR beim GRÜNEN Prater - ideal für Jogger bzw. Radfahrer / UNBEFRISTETE Hauptmiete / PROMPT beziehbar / PLANskizze sowie weitere Fotos vorhanden - BITTE ANFORDERN!

.) Miete Euro 630,- + BK Euro 248,93 + USt. Euro 88,98 gesamt sohin Euro 967,91

.) Nebenkosten: Kaution Euro 2.910,- + Provision Euro 2.109,44 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>