

## 1150 Wien, IDEAL für eine 2er WG!

Wohnung / Miete

### 1. Allgemeine Informationen

#### 1.1. Allgemein

Objekt-Nr:	Objekt Nr. 383
Adresse:	AT-1150 Wien Österreich

#### 1.2. Preise

Kaltmiete:	681,00 EUR
Nettokaltmiete:	442,71 EUR
Mehrwertsteuer:	62,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	176,38 EUR
Kautionsbetrag:	2.730,00 EUR
Courtage / Provision:	Euro 1.485,82

#### 1.3. Flächen

Wohnfläche:	ca. 71 m <sup>2</sup>
Zimmerzahl:	2
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl separater WC's:	1

#### 1.4. Ausstattung

Heizungsart:	Etagenheizung
Befeuerung:	Gas
Badezimmer:	mit Anschluss für Waschmaschinen, mit Badewanne
barrierefrei:	nein
Personenaufzug:	nein
Fenster:	Kunststoff

#### 1.5. Zustandsangaben

Alter:	Altbau
Zustandsart:	gepflegt

#### 1.6. Umfeld

Distanz zum Nahbahnhof (U-/S-Bahn):	ca. 500 m
-------------------------------------	-----------

### 1.7. Energieausweis

Energieausweis vorhanden: ja  
Heizwärmebedarf: ca. 117,6 kWh/(m<sup>2</sup>a)

### 1.8. Beschreibung im Detail

1150 Wien, IDEAL für eine 2er WG!

Diese gute LICHTDURCHFLUTETE 2 Zimmer-Wohnung verfügt einen Vorraum + zwei große GETRENNTBEGEHBARE Zimmer + Küche mit angrenzendem Bereich für einen Essplatz, dzt. nur mit einem Küchenblock ausgestattet + Badezimmer mit Badewanne + separates WC.

Weiters: 2.Stock ohne Lift / hohe Räume, Kunststoff-Fenster, Gasetagenheizung / optimale Verkehrsanbindung und perfekte Infrastruktur durch die NÄHE zum Meiselmarkt (U3 Johnstraße) bzw. Märzstraße / UNBEFRISTETE Hauptmiete / Miete: 681,- INKLUSIVE Betriebskosten und USt. / PROMPT beziehbar / PLANSkizze und weitere FOTOS vorhanden - bitte ANFORDERN.

.) Miete Euro 442,71 + BK Euro 176,38 + 10% USt. Euro 62,- = Euro 681,09

.) Nebenkosten: Euro 2.730,- Kaution + Euro 1.485,82 (inkl. 20% USt.) Provision + Euro 100,- Vertragserrichtungskosten

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>