

## 1200 Wien, TOPZUSTAND - kompakte 2 Zimmerwohnung!

Wohnung / Miete

### 1. Allgemeine Informationen

#### 1.1. Allgemein

Objekt-Nr:	Objekt Nr. 387
Adresse:	AT-1200 Wien Österreich

#### 1.2. Preise

Kaltmiete:	640,00 EUR
Nettokaltmiete:	470,68 EUR
Mehrwertsteuer:	58,18 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	111,13 EUR
Kautionsbetrag:	2.500,00 EUR
Courtage / Provision:	Euro 1.202,72

#### 1.3. Flächen

Wohnfläche:	ca. 45 m <sup>2</sup>
Zimmerzahl:	2
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl separater WC's:	1

#### 1.4. Ausstattung

Heizungsart:	Etagenheizung
Befeuerung:	Gas
Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Dusche
weitere Räume:	Fahrradraum
barrierefrei:	nein
Personenaufzug:	nein

#### 1.5. Zustandsangaben

Alter:	Altbau
Zustandsart:	ausgezeichnet

#### 1.6. Umfeld

Distanz zum Nahbahnhof (U-/S-Bahn):	ca. 400 m
-------------------------------------	-----------

### 1.7. Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Heizwärmebedarf:	ca. 104 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor:	2,49

### 1.8. Beschreibung im Detail

VORAB - die Wohnung wird, bis auf die Küche, leer übergeben!

1200 Wien, TOPZUSTAND - kompakte 2 Zimmerwohnung!

Diese OPTIMAL unterteilte 2 Zimmerwohnung liegt in unmittelbarer Nähe zum Augarten und besteht aus einem Vorraum + Wohnzimmer + Kabinett + komplett ausgestattete Einbauküche + Badezimmer mit Dusche sowie WC.

WEITERS:

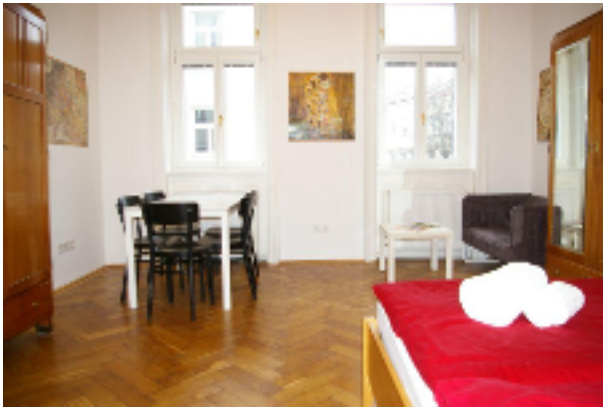
TOPZUSTAND / lichtdurchflutet - SONNIG / gassenseitig orientiert / schöne Parkettböden / hohe Räume / 2.Stock OHNE Lift / Gasetagenheizung / sehr gute Infrastruktur und OPTIMALE Verkehrsanbindung ca. 400m zur U4 Station Friedensbrücke - Buslinie 5A + 5B - Straßenbahnlinie 5 + 31 + 33 / gepflegter Altbau / Fahrradabstellraum / vorerst auf 4 Jahre befristete Hauptmiete - VERLÄNGERUNG MÖGLICH / Plan sowie weitere Fotos vorhanden - BITTE ANFORDERN!

.) Miete Euro 470,68 + BK Euro 111,13 + USt. Euro 58,18 gesamt sohin Euro 639,99

.) Nebenkosten: Euro 2.500,- Kaution + Euro 1.202,72 (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.

## 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>