

## RESERVIERT!!! 1170 Wien, Neuwertige kompakte 2 Zimmerwohnung!

Wohnung / Miete

### 1. Allgemeine Informationen

#### 1.1. Allgemein

Objekt-Nr:	Objekt Nr. 407
Adresse:	AT-1170 Wien Österreich

#### 1.2. Preise

Kaltmiete:	466,00 EUR
Nettokaltmiete:	339,70 EUR
Mehrwertsteuer:	42,32 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	83,51 EUR
Kautionsbetrag:	3.000,00 EUR
Courtage / Provision:	Euro 1.015,71

#### 1.3. Flächen

Wohnfläche:	ca. 37 m <sup>2</sup>
Zimmerzahl:	1
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl separater WC's:	1

#### 1.4. Ausstattung

Heizungsart:	Etagenheizung
Befeuerung:	Gas
Bodenbelag:	Parkett
Küche:	Einbauküche, offene Küche
Badezimmer:	mit Anschluss für Waschmaschinen, mit Badewanne, mit Waschmaschine
weitere Räume:	Fahrradraum
barrierefrei:	nein
Personenaufzug:	nein
Fenster:	Kunststoff

#### 1.5. Zustandsangaben

Alter:	Altbau
--------	--------

**Zustandsart:** ausgezeichnet

### 1.6. Energieausweis

**Energieausweis vorhanden:** ja  
**Heizwärmebedarf:** ca. 142,82 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
**Gesamtenergieeffizienz-Faktor:** 2,39

### 1.7. Beschreibung im Detail

1170 Wien, Neuwertige kompakte 2 Zimmerwohnung!

Gepflegter, schöner ALTBAU / ruhige Wohnlage / ca. 37m<sup>2</sup> Wohnfläche - Vorraum + Wohnzimmer mit offener, komplett ausgestatteter Küche + kleines Schlafzimmer + Badezimmer mit Badewanne + separates WC / neue Fenster / Waschmaschine / 1.Stock/Hochparterre ohne Lift / hohe Räume / Stiltüren / Parkettböden / Gasetagenheizung / gute Verkehrsanbindung (Linie 43 mit Anbindung zur U6 oder Linie 44) und Infrastruktur / Fahrrad - Kinderwagenraum im Haus / UNBEFRISTETE Hauptmiete (keine Ablöse) / GUTES Preis-Leistungs-Verhältnis: Euro 465,53 INKLUSIVE Betriebskosten und USt. / Plan sowie weitere Fotos vorhanden - bitte ANFORDERN!

.) Miete Euro 339,70 + BK Euro 83,51 + USt. Euro 42,32 gesamt sohin Euro 465,53

.)Nebenkosten: Euro 3.000,- Kauton + Euro 1.015,71 (inkl. 20% USt.) Erfolgshonorar.

Für nähere Auskünfte bzw. unverbindlichen Besichtigungstermin steht Ihnen Hr. Pawlowski unter Tel: 0660 / 560 62 04 bzw. per Email: pawlowski@p-immo.at 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>	Paul Pawlowski
<b>Telefon:</b>	01 890 14 34
<b>Mobiltelefon:</b>	0660 560 62 04
<b>Fax:</b>	01 890 14 34 15
<b>E-Mail:</b>	<a href="mailto:pawlowski@p-immo.at">pawlowski@p-immo.at</a>