

## RESERVIERT!!! 1040 Wien, Nächst U1-Hauptbahnhof!

Wohnung / Miete

### 1. Allgemeine Informationen

#### 1.1. Allgemein

Objekt-Nr:	Objekt Nr. 410
Adresse:	AT-1040 Wien Österreich

#### 1.2. Preise

Kaltmiete:	799,00 EUR
Nettokaltmiete:	577,36 EUR
Mehrwertsteuer:	72,64 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	149,00 EUR
Kautionsbetrag:	3.500,00 EUR
Courtage / Provision:	Euro 1.743,27

#### 1.3. Flächen

Wohnfläche:	ca. 65 m <sup>2</sup>
Zimmerzahl:	2
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl separater WC's:	1
Anzahl Balkons:	1
Balkonfläche:	ca. 5 m <sup>2</sup>

#### 1.4. Ausstattung

Heizungsart:	Etagenheizung
Befuerung:	Elektro
Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Anschluss für Waschmaschinen, mit Badewanne, mit Fenster
Personenaufzug:	ja
Keller:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd

#### 1.5. Zustandsangaben

Alter:	Neubau
Zustandsart:	ausgezeichnet

### 1.6. Umfeld

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

### 1.7. Energieausweis

Energieausweis vorhanden: ja  
Heizwärmebedarf: ca. 50 kWh/(m<sup>2</sup>a)

### 1.8. Beschreibung im Detail

1040 Wien, Nächst U1-Hauptbahnhof!

Absolute Toplage - unmittelbare Nähe zum Hauptbahnhof / geräumiger Vorraum + 2 Zimmer, eines mit Ausgang auf die SÜDSEITIGE Loggia + komplett ausgestattete Küche + schönes Badezimmer mit Badewanne und Fenster + separates WC / neue Fenster / Sicherheitstüre / 3.Liftstock / Holzdielenböden / Heizung mittels erneuerbarer Energie (Elektro) - denken Sie an die Umwelt / perfekte Verkehrsanbindung (U1, Buslinie 13A, Hauptbahnhof diverse S-Linien etc.) und sehr gute Infrastruktur durch die Nähe zur Favoritenstraße / vorerst auf 5 Jahre befristete Hauptmiete - Verlängerung möglich! / Plan sowie weitere Fotos vorhanden - BITTE ANFORDERN!

.) Miete Euro 577,36 + BK Euro 149,- + USt. Euro 72,64 = 799,-

.) Nebenkosten: Euro 3.500,- Kautions + Euro 1.743,27 (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>