

## 1020 Wien, TOPZUSTAND nächst WU!

Wohnung / Miete

### 1. Allgemeine Informationen

#### 1.1. Allgemein

Objekt-Nr:	Objekt Nr. 415
Adresse:	AT-1020 Wien Österreich

#### 1.2. Preise

Kaltmiete:	840,00 EUR
Nettokaltmiete:	661,55 EUR
Mehrwertsteuer:	76,37 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	102,08 EUR
Kautionsbetrag:	2.700,00 EUR

#### 1.3. Flächen

Wohnfläche:	ca. 60 m <sup>2</sup>
Zimmerzahl:	2
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl separater WC's:	1
Anzahl Balkons:	1
Balkonfläche:	ca. 7 m <sup>2</sup>

#### 1.4. Ausstattung

Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Fernwärme
Bodenbelag:	Fliesen, Parkett
Küche:	offene Küche
Badezimmer:	mit Anschluss für Waschmaschinen, mit Badewanne
weitere Räume:	Abstellraum, Fahrradraum
barrierefrei:	ja
Personenaufzug:	ja
Keller:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd, West

#### 1.5. Zustandsangaben

Alter:	Neubau
--------	--------

**Zustandsart:** ausgezeichnet

### 1.6. Umfeld

**Distanz zum Nahbahnhof (U-/S-Bahn):** ca. 200 m

### 1.7. Energieausweis

**Energieausweis vorhanden:** ja  
**Heizwärmebedarf:** ca. 21,41 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
**Gesamtenergieeffizienz-Faktor:** 0,7

### 1.8. Beschreibung im Detail

1020 Wien, TOPZUSTAND nächst WU!

In nachgefragter Lage nächst WU - Messegelände - Wiener Prater befindet diese NEUWERTIGE 2 Zimmerwohnung!

Sie ist OPTIMAL untergeteilt in Vorraum + Wohnzimmer mit offener komplett ausgestatteter Küche sowie Zugang zum SÜD-WESTseitigen Balkon + Schlafzimmer + Badezimmer mit Badewanne + separates WC + Abstellraum.

Weitere Vorzüge: HOFSEITIG orientiert - hochwertige Ausstattung (schöne Parketten, Außenjalousien, videoüberwachter Eingangsbereich etc...) - 1.Liftstock - Hauszentralheizung - OPTIMAL für Sportler, mit herrlichem Freizeitangebot in der unmittelbaren Wohnumgebung wie z.B.: GRÜNER PRATER bzw. DONAU INSEL - Kellerabteil - Fahrradabstellraum - rund 3 Gehminuten zur U-Bahn - vorerst auf 5 Jahre befristete Hauptmiete - Verlängerung möglich!

Weitere Fotos sowie Plan vorhanden - BITTE ANFORDERN!!!

.) Miete Euro 661,55 + BK Euro 102,08 + 10% USt. Euro 76,37 = Euro 840,- plus Euro 58,43 Heizungsakonto

.) Nebenkosten: Euro 2.700,- Kautions + Euro 1.949,57 (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.

## **1.9. Weitere Informationen**

In Kooperation mit der Bau Real Liegenschaftsvermittlung GmbH.

## 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>