

## 1050 Wien, URBAN WOHNEN - INNENHOFRUHELAGE!

Wohnung / Miete

### 1. Allgemeine Informationen

#### 1.1. Allgemein

Objekt-Nr:	Objekt Nr. 418
Adresse:	AT-1050 Wien Österreich

#### 1.2. Preise

Kaltmiete:	895,00 EUR
Nettokaltmiete:	672,19 EUR
Mehrwertsteuer:	81,36 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	141,45 EUR
Kautionsbetrag:	3.000,00 EUR
Courtage / Provision:	Euro 1.952,74

#### 1.3. Flächen

Wohnfläche:	ca. 75 m <sup>2</sup>
Zimmerzahl:	3
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl separater WC's:	1

#### 1.4. Ausstattung

Heizungsart:	Etagenheizung
Befeuerung:	Gas
Bodenbelag:	Parkett
Küche:	kleine Küche
Badezimmer:	mit Anschluss für Waschmaschinen, mit Dusche
weitere Räume:	Abstellraum, Fahrradraum, Hobbyraum
barrierefrei:	nein
Personenaufzug:	ja
Keller:	ja

#### 1.5. Zustandsangaben

Alter:	Altbau
Zustandsart:	gepflegt

## 1.6. Umfeld

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

## 1.7. Verwaltung

Haustiere:	nach Vereinbarung
------------	-------------------

## 1.8. Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Heizwärmebedarf:	ca. 131,8 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor:	2,21

## 1.9. Beschreibung im Detail

1050 Wien, URBAN WOHNEN - INNENHOFRUHELAGE!

In ABSOLUTER TOPLAGE - nächst Wiedner Hauptstraße bzw. unweit des Rudolf Sallinger Parks - liegt diese SONNIGE 3 Zimmerwohnung und unterteilt sich in Vorzimmer + Wohnzimmer + Schlafzimmer + Kabinett (Durchgangszimmer) + kleine, ausgestattete Küche + Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss + separates WC + Abstellraum.

Weitere Vorzüge: 3.Liftstock / Parkettböden / hohe Räume / Gasetagenheizung / klassisches Altbauflair / gepflegter Stilaltbau mit schönem Entrée / Fahrradabstellplatz + Hobbyraum / UNBEFRISTETE Hauptmiete / gerne auch an eine ordentliche 2er WG / weitere Fotos sowie Plan vorhanden - BITTE ANFORDERN!

.) Miete Euro 672,19 + BK Euro 141,45 + USt. Euro 81,36 gesamt sohin Euro 895,-

.) Nebenkosten: Euro 3.000,- Kautions + Euro 1.952,74 Provision (inkl. 20% USt.)

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>