

## 1150 Wien, SONNIGE 2,5 Zimmer Altbauwohnung!

Wohnung / Miete

### 1. Allgemeine Informationen

#### 1.1. Allgemein

Objekt-Nr:	Objekt Nr. 432
Adresse:	AT-1150 Wien Österreich

#### 1.2. Preise

Kaltmiete:	623,00 EUR
Nettokaltmiete:	420,00 EUR
Mehrwertsteuer:	56,70 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	145,92 EUR
Kautionsbetrag:	2.900,00 EUR
Courtage / Provision:	Euro 1.358,21

#### 1.3. Flächen

Wohnfläche:	ca. 60 m <sup>2</sup>
Zimmerzahl:	2,5
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl separater WC's:	1

#### 1.4. Ausstattung

Heizungsart:	Etagenheizung
Befeuerung:	Gas
Badezimmer:	mit Anschluss für Waschmaschinen, mit Dusche
barrierefrei:	nein
Personenaufzug:	nein
Fenster:	Kunststoff

#### 1.5. Zustandsangaben

Alter:	Altbau
Zustandsart:	gepflegt

#### 1.6. Umfeld

Distanz zum Nahbahnhof (U-/S-Bahn):	ca. 250 m
-------------------------------------	-----------

### 1.7. Energieausweis

Energieausweis vorhanden: ja  
Heizwärmebedarf: ca. 179,8 kWh/(m<sup>2</sup>a)

### 1.8. Beschreibung im Detail

1150 Wien, SONNIGE 2,5 Zimmer Altbauwohnung!

Unweit der U3-Schweglerstraße, mit Blick auf den Westbahnhof befindet sich diese perfekt eingeteilte 2,5 Zimmerwohnung. Sie verfügt über einen zentralen Vorraum + Wohnzimmer mit offener Küchenzeile + großes Schlafzimmer + Kabinett + Badezimmer mit Dusche und WC.

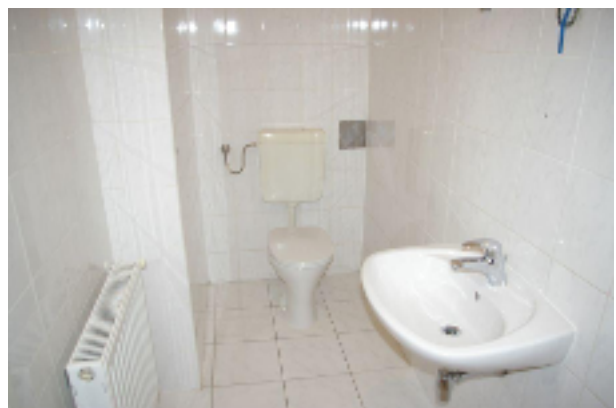
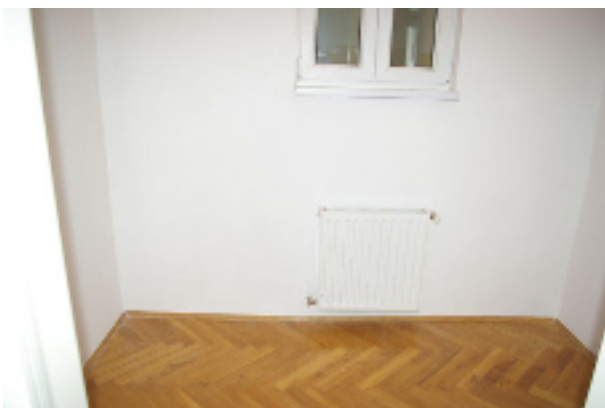
Weiters: 2.Stock ohne Lift / schöne Parkettböden, hohe Räume, Kunststoff-Fenster, Gasetagenheizung / optimale Verkehrsanbindung und perfekte Infrastruktur durch die NÄHE zur Schweglerstraße (U3) bzw. Westbahnhof/Mariahilferstraße / UNBEFRISTETE Hauptmiete / Miete: 623,- INKLUSIVE Betriebskosten und USt. / PROMPT beziehbar / PLANskizze und weitere FOTOS vorhanden - bitte ANFORDERN.

.) Miete Euro 420,- + BK Euro 145,92 + 10% USt. Euro 56,70 = Euro 622,62

.) Nebenkosten: Euro 2.900,- Kautions + Euro 1.358,21 (inkl. 20% USt.) Provision + Euro 100,- Vertragserrichtungskosten

Für nähere Details bzw. unverbindlichen Besichtigungstermin steht Ihnen Hr. Nalbant per Email: kontakt@p-immo.at bzw. unter Tel: 0676 / 390 84 96 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>	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>