

## RESERVIERT!!! 1080 Wien, Mitten im Achten!!

Wohnung / Miete

### 1. Allgemeine Informationen

#### 1.1. Allgemein

Objekt-Nr:	Objekt Nr. 543
Adresse:	AT-1080 Wien Österreich

#### 1.2. Preise

Kaltmiete:	649,00 EUR
Nettokaltmiete:	534,12 EUR
Mehrwertsteuer:	61,54 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	81,30 EUR
Kautionsbetrag:	2.800,00 EUR
Courtage / Provision:	Euro 1.504,70 inkl. 20% USt.

#### 1.3. Flächen

Wohnfläche:	ca. 55 m <sup>2</sup>
Zimmerzahl:	2
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl separater WC's:	1

#### 1.4. Ausstattung

Heizungsart:	Zentralheizung
Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Dusche
weitere Räume:	Fahrradraum
Personenaufzug:	ja
Keller:	ja
Fenster:	Kunststoff

#### 1.5. Zustandsangaben

Baujahr:	1967
Alter:	Neubau
Zustandsart:	ausgezeichnet

#### 1.6. Umfeld

Distanz zum Bus:	ca. 50 m
------------------	----------

### 1.7. Energieausweis

Energieausweis vorhanden: ja  
Heizwärmebedarf: ca. 51,14 kWh/(m<sup>2</sup>a)

### 1.8. Beschreibung im Detail

1080 Wien, 2 Zimmer-Wohnung in ZENTRALER Wohnlage!

Im Herzen der Josefstadt befindet sich diese ABSOLUT helle 2 Zimmerwohnung und verfügt über einen ZENTRALEN Vorraum + 2 Zimmer (ca. 25m<sup>2</sup> + 12m<sup>2</sup>) + kleine ausgestattete Küche + schönes Badezimmer mit Dusche und WC.

Weiters: Parkettböden / 2 Einbauschränke im Vorzimmer / Hauszentralheizung / 2.Liftstock / OPTIMALE Infrastruktur durch die Nähe zur Alser Straße bzw. Josefstädter Straße sowie sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung (Straßenbahnlinien 5,33, 43 sowie 44 bzw. Buslinie 13A) / Kellerabteil / Fahrradabstellraum / Waschküche / vorerst auf 5 Jahre befristete HAUPTMIETE - Verlängerung möglich! / weitere Fotos sowie Planskizze vorhanden - BITTE ANFORDERN!

.) Miete Euro 508,70 + BK Euro 81,30 + 10% USt. Euro 59,- = 649,-

.) Nebenkosten: Euro 2.800,- Kautions + Euro 1.504,70 Provision inkl. 20% USt.

Für nähere Details bzw. unverbindlichen Besichtigungstermin steht Ihnen Hr. Pawlowski per Email: pawlowski@p-immo.at bzw. unter Tel: 0660 / 560 62 04 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>