



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 154271

erstellt am : 31.05.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2430.71€

Straße: Kolschitzkygasse

1040 Wien

Wien Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Radisa Paunovic

Tel: +43 / 664 - 4041547

office@pr-immobilien.at

Wohnfläche: 108m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 115m<sup>2</sup>

Grundfläche: 147m<sup>2</sup>

### **Kolschitzkygasse: unbefristete 4 Zimmer-DG mit Terrasse ab sofort!**



Zur Vermietung gelangt hier eine neue 4 Zimmer Wohnung im Dachgeschoss mit ca. 115 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche plus Terrasse mit ca. 32 m<sup>2</sup>!

Die Wohnung befindet sich im höheren Liftstock (Dachgeschoss).

Die Räume sind alle zentral begehbar und durch die hohe Stockwerkslage sehr hell.

Die Küche beinhaltet alle Geräte des täglichen Bedarfs und ist sehr modern.

Auch die Holzdielen und die moderne Verfliesung geben der Wohnung einen ganz besonderen Wohlgefühlcharakter und Behaglichkeit.

An die Fenster sind elektrische Aussenrollos montiert. Geheizt wird auf Gas.

Es erwartet Sie ein großzügiges Vorzimmer mit Platz für die Garderobe, ein großer Wohnsaloon, drei Schlafzimmer, ein separates WC, Bad mit einer Wanne und zusätzlichem WC, Abstellraum, Küche mit Geräten; Parkettboden, etc. Treppenaufgang zur Terrasse, Terrasse mit 32 m<sup>2</sup>.

Konditionen:

Die Wohnung ist ab sofort anmietbar auf eine unbefristete Mietdauer!

Miete inkl. Betriebskosten, Lift und USt. beläuft sich auf ? 2.673,78 monatlich.

Kaution: ? 8.100,-- // Mietvertragserstellungskosten: ? 360,--

Kündigungsverzicht: 1 Jahr; Kündigungsfrist: 3 Monate

Strom, Gas, TV- und Internet, GIS, Versicherung(en) sind nicht inkludiert.

Kontakt:

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können.

Wir senden Ihnen gerne weitere und detaillierte Beschreibungen, sowie Besichtigungstermine zu, sobald wir Ihre Anfrage erhalten haben.

Wir bitten Sie daher um eine Email Anfrage an: [office@pr-immobilien.at](mailto:office@pr-immobilien.at) Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - <https://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de>

Der Immobilienmakler erklärt, dass er ? entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen

Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist. Infrastruktur /

Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m  
Apotheke &lt;250m  
Klinik

&lt;750m  
Krankenhaus &lt;750m  
Kinder &lt;Schulen  
Schule &lt;250m  
Kindergarten

&lt;250m  
Universität &lt;500m  
Höhere Schule &lt;1.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt

&lt;250m  
Bäckerei &lt;250m  
Einkaufszentrum &lt;500m  
Sonstige  
Geldautomat

&lt;500m  
Bank &lt;500m  
Post &lt;500m  
Polizei &lt;750m  
Verkehr  
Bus

&lt;250m  
U-Bahn &lt;500m  
Straßenbahn &lt;250m  
Bahnhof

&lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;2.750m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:

OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 147m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 108m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 115m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuierung: Gas,

hwbwert: 52.36m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.69m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2430.71€

Kautions: 8100€

Nebenkosten: 210.33€

## Kontaktinformationen

Vorname: Radisa

Nachname: Paunovic

Tel.: +43 / 664 - 4041547

E-Mail: office@pr-immobilien.at