



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 165546

erstellt am : 09.08.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2430.71€

Straße: Kolschitzkygasse

1040 Wien

Wien Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Marissa Stifter

Tel: 0676 / 59 00 280

stifter@pr-immobilien.at

Wohnfläche: 108m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 115m<sup>2</sup>

Grundfläche: 147m<sup>2</sup>

## **Unbefristete 4 Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Dachterrasse ab sofort zur Anmietung frei!**



Zur Vermietung gelangt hier eine neue 4 Zimmer Wohnung im Dachgeschosswohnung in der Kolschitzkygasse 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.

Kautions: ? 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: [stifter@pr-immobilien.at](mailto:stifter@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

## Eckdaten

Grundfläche: 147m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 108m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 115m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuernng: 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€

Kaution: 8100€

Nebenkosten: 210.33€

## Kontaktinformationen

Vorname: Marissa

Nachname: Stifter

Tel.: 0676 / 59 00 280

E-Mail: [stifter@pr-immobilien.at](mailto:stifter@pr-immobilien.at)