Unbefristete DG mit Terrasse: 4 Zimmer nahe der diplomatischen Akademie!

Objektnummer: 3628

Eine Immobilie von PR-IMMOBILIEN - REAL ESTATE Paunovic Radisa (Inh. & GF)

Zahlen, Daten, Fakten

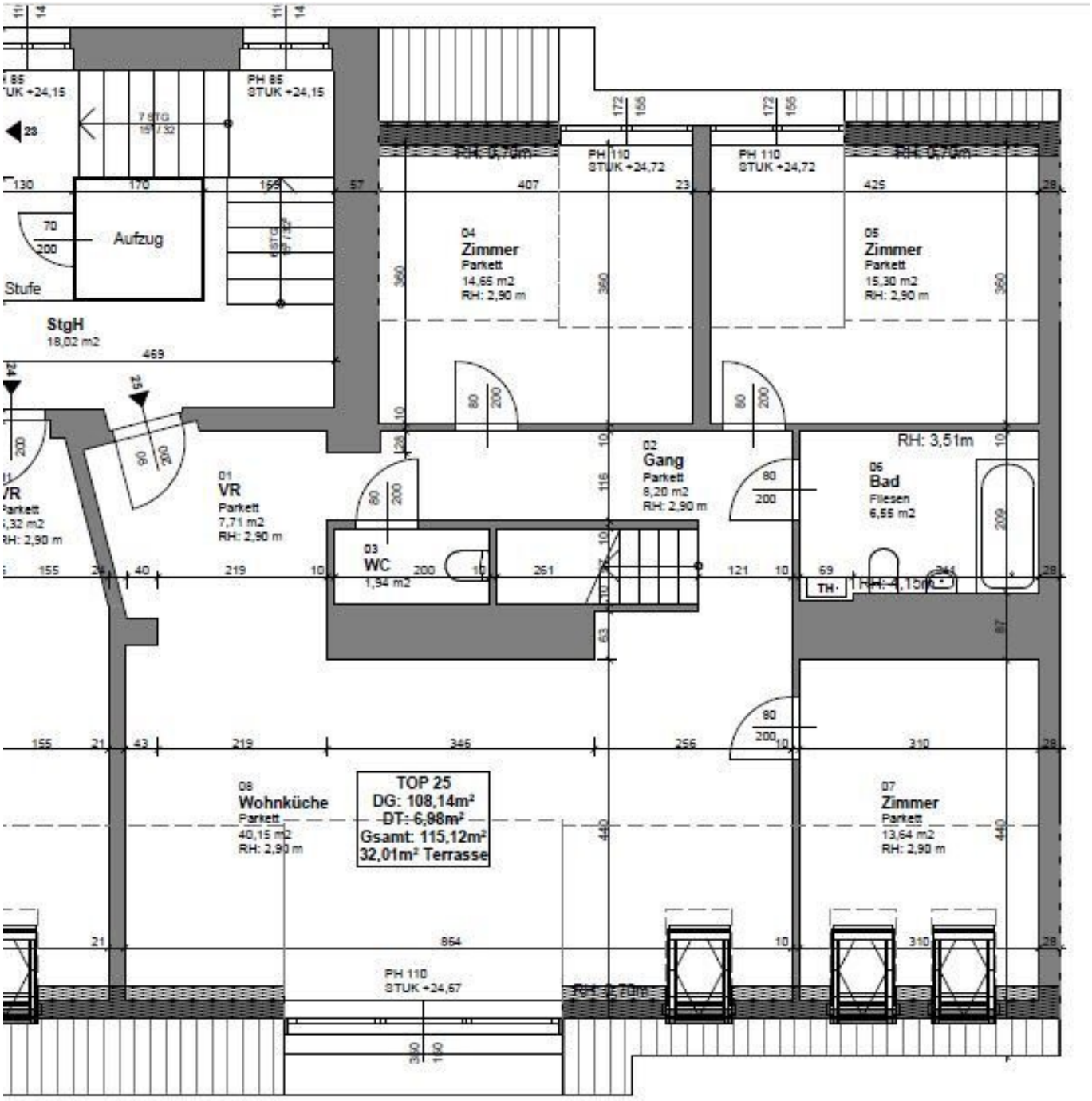
Adresse	Kolschitzkygasse
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	108,00 m²
Nutzfläche:	115,00 m²
Gesamtfläche:	147,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 52,36 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,69
Gesamtmiete	2.673,78 €
Kaltmiete (netto)	2.200,00 €
Kaltmiete	2.430,71 €
Betriebskosten:	210,33 €
USt.:	243,07 €

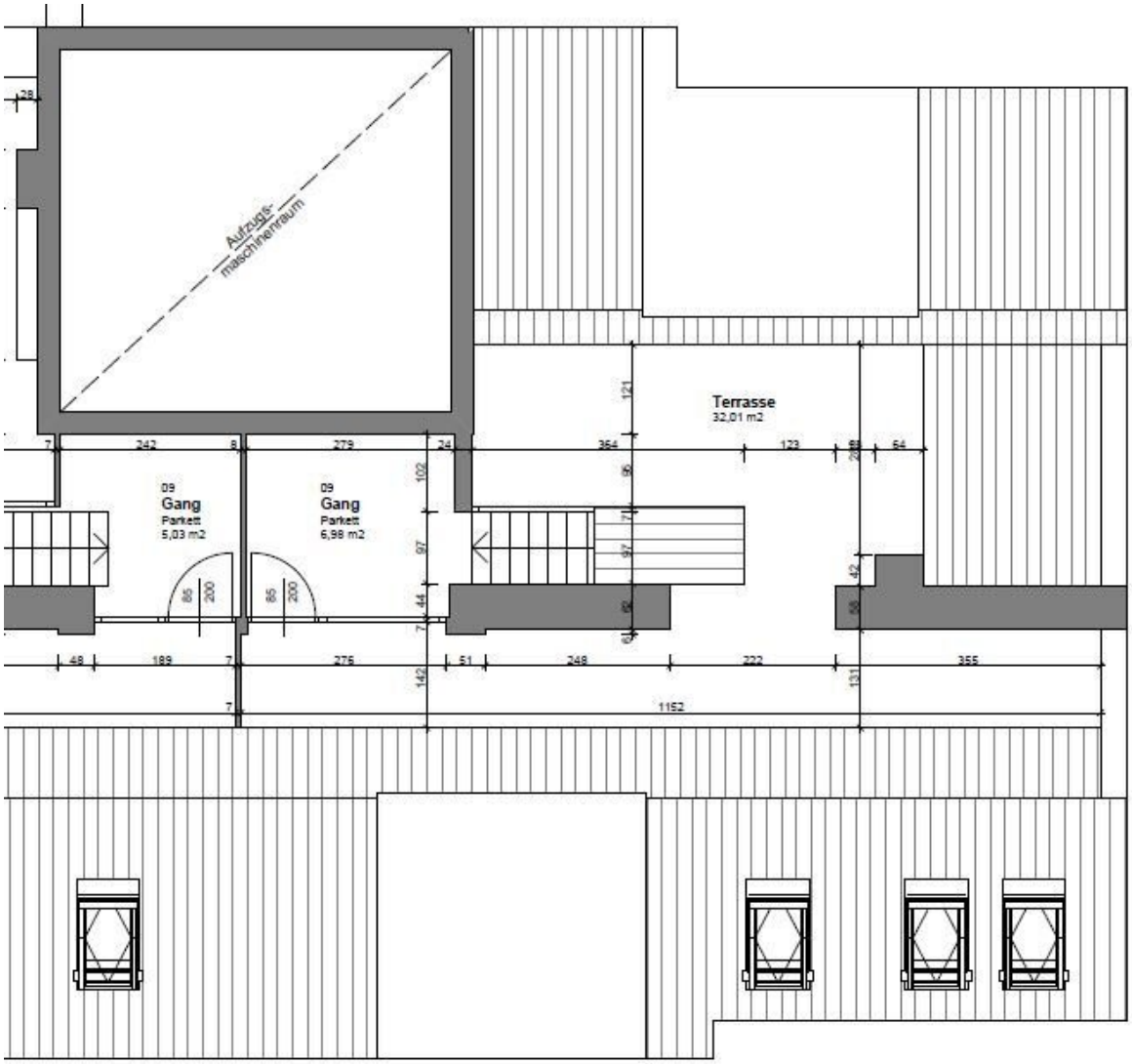
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Radisa Paunovic


PH 85
STUK +24,15
7 STG
18 / 32
Aufzug
70
200
Stufe
StgH
18,02 m2
469
130
170
169
57
407
23
425
28
PH 110
STUK +24,72
04
Zimmer
Parkett
14,65 m2
RH: 2,90 m
05
Zimmer
Parkett
15,30 m2
RH: 2,90 m
360
80
200
RH: 3,51m
01
VR
Parkett
7,71 m2
RH: 2,90 m
02
Gang
Parkett
8,20 m2
RH: 2,90 m
06
Bad
Fliesen
6,55 m2
03
WC
1,34 m2
116
209
TH
RH: 4,15m
155
21
43
219
345
256
310
08
Wohnküche
Parkett
40,15 m2
RH: 2,90 m
TOP 25
DG: 108,14m²
DT: 6,98m²
Gsamt: 115,12m²
32,01m² Terrasse
07
Zimmer
Parkett
13,64 m2
RH: 2,90 m
440
864
PH 110
STUK +24,67
330
150


Aufzugs-
maschinenraum
Terrasse
32,01 m2
09
Gang
Parkett
5,03 m2
09
Gang
Parkett
6,98 m2
1152

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt hier eine neue 4 Zimmer Wohnung im Dachgeschoss mit ca. 115 m2 Wohnnutzfläche plus Terrasse mit ca. 32 m2 nahe der diplomatischen Akademie!

Achtung: das sind keine Originalbilder!

Bilder werden erst im Zuge der Freiwerdung neu gemacht!

Besichtigungen sind aber von Seiten des Mieters möglich und wir ersuchen Sie hier um Ihre Angaben zu möglichen Terminzeiten!

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 Wohlfühlcharakter 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 m2.

Konditionen:

Die Wohnung ist ab 01.04.2025 bezugsfertig und kann auf eine unbefristete Mietdauer angemietet werden.

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 bitten Sie daher um eine Email Anfrage an: **office@pr-immobilien.at**

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

Weitere Informationen und alle Objekte finden Sie unter: www.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 <500m
Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap