

**TRAUMBLICK ++ NEU SANIERT ++ 4-ZIMMER ++
32m²-DACHTERRASSE ++ UNBEFRISTET ++ KLIMA ++
U1-NÄHE!**



Objektnummer: 4832/1457

Eine Immobilie von Kern Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kolschitzkygasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1955
Wohnfläche:	116,12 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 52,36 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	2.673,78 €
Kaltmiete (netto)	2.200,00 €
Kaltmiete	2.430,71 €
Betriebskosten:	230,71 €
USt.:	243,07 €
Infos zu Preis:	

Mietvertragserrichtung: € 360,- inkl. USt

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Robert W. Pabisch

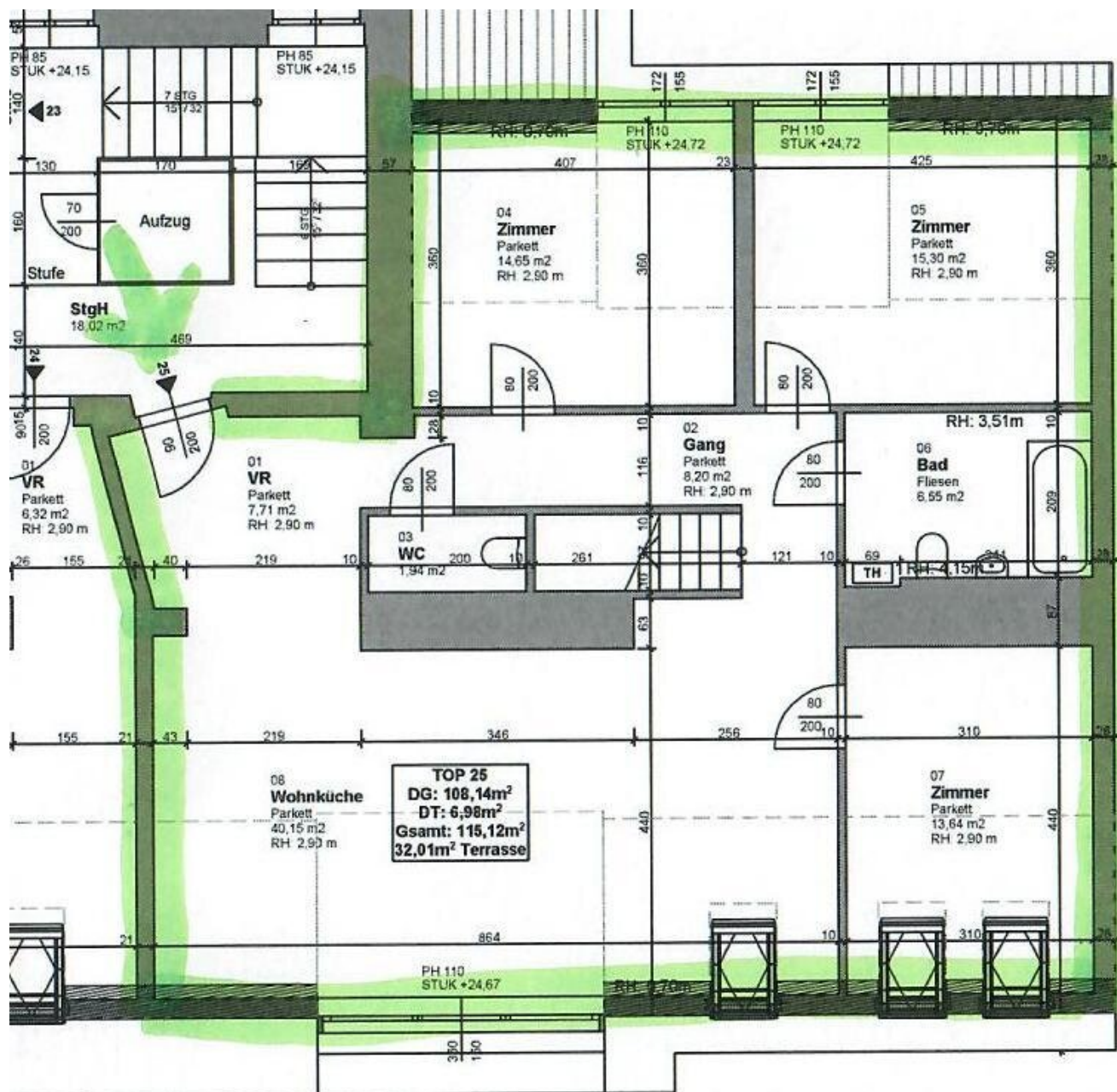












Objektbeschreibung

Diese ruhig gelegene Wohnung befindet sich im Dachgeschoß (7. Liftstock) eines schön sanierten Wohnhauses direkt beim Drasche-Park und bietet sich ideal an als Familienwohnung.

Die Wohnung verfügt über 4 getrennte Zimmer:

- Wohnzimmer mit offener Küche (Kochinsel!) - 40.15 m²
- 3 Schlafzimmer (13,64 / 14,65 / 15,30 m²)

Weiters gibt es einen Vorraum (7,71 m²), ein Bad mit Wanne, Dachfenster und WC, sowie ein Gäste-WC.

Über eine Treppe gelangt man auf die Dachterrasse (ca. 32 m²) mit traumhaftem PANORAMA-BLICK über die Dächer Wiens!

Die Wohnung wird vor Übergabe noch SANIERT - die Einbaumöbel auf den Fotos können GRATIS übernommen werden, oder werden auf Ihren Wunsch entfernt!

Raumhöhe: 2,90 m

Durch die gute Lage ist man kurzfristig in: Hauptbahnhof, Favoritenstraße, Wiedner Hauptstraße, etc.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten sowie die U1 und der 13A sind in unmittelbarer Nähe!

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.