

**Ruhig gelegene 3-Zimmer Wohnung mit 2 Terrassen und
Klimaanlage - PKW Stellplatz optional verfügbar**



Objektnummer: 299691

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Colerusgasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,89 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Keller:	1,81 m²
Gesamtmiete	1.199,00 €
Kaltemiete (netto)	834,00 €
Kaltemiete	1.090,00 €
Betriebskosten:	256,00 €
USt.:	109,00 €
Provisionsangabe:	

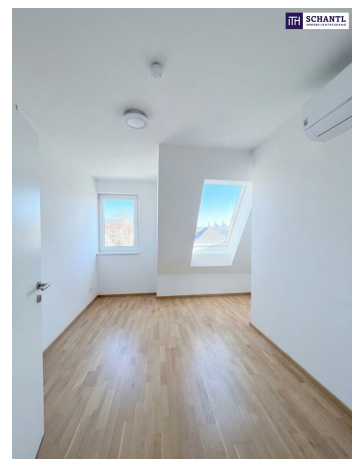
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

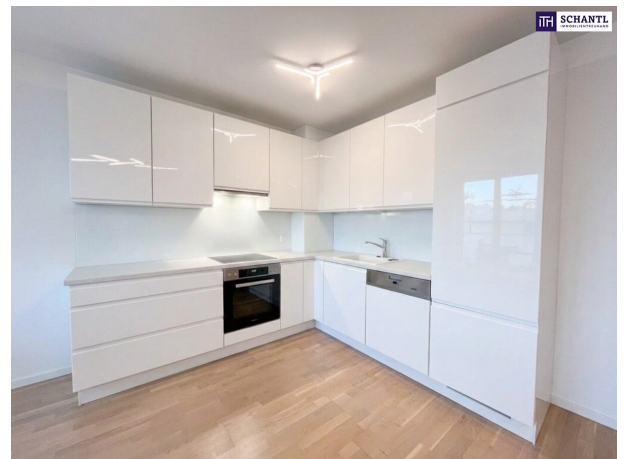
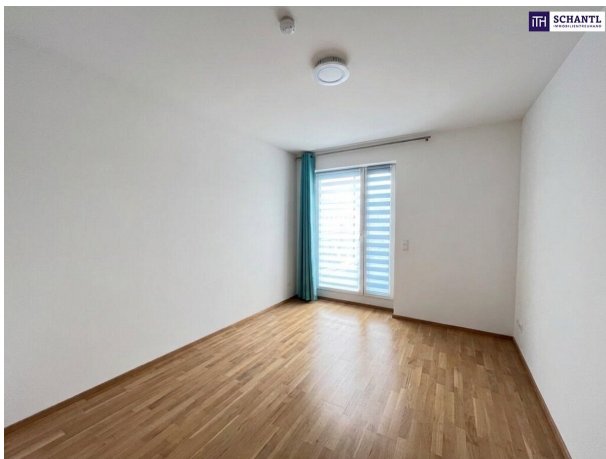
Ihr Ansprechpartner



Dominik Wurm-Beinhofer

Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH
Passauer Platz 6









Objektbeschreibung

Raumaufteilung

Raum	Größe (ca.)
Vorraum	6,56 m ²
WC mit Waschbecken	1,49 m ²
Bad mit Wanne	4,08 m ²
Zimmer 1	11,64 m ²
Zimmer 2	12,07 m ²
Wohnküche	28,05 m ²

Gesamt Wohnnutzfläche	63,89 m²
------------------------------	----------------------------

Außenflächen

Bereich	Größe (ca.)
----------------	--------------------

Terrasse 1	9,88 m ²
------------	---------------------

Terrasse 2	5 m ²
------------	------------------

Gesamt Terrassenfläche	14,88 m²
-------------------------------	----------------------------

Highlights

- Großzügige Wohnküche mit direktem Zugang zur großen Terrasse Zwei helle Schlafzimmer
- Modernes Bad mit Badewanne und separatem WC

- Südostwest-Ausrichtung mit viel Tageslicht
- Ruhige Lage mit Weitblick

Besonderheiten

- Hochwertige Ausstattung
- Fußbodenheizung
- Energieeffiziente Bauweise
- Ideal für Familien oder Paare

Anmietkonditionen:

2. **Mietpreis: 1199,00 € /Monat**
4. **Mietkaution: 4 Brutto Monatsmieten**
6. **Mietdauer: 5 Jahre Befristung mit Verlängerungsoption (12 Monate Kündigungsverzicht)**
8. **Mietvertragserrichtungsgebühr der Hausverwaltung: ca. 350€ zzgl.**
10. **optionaler KFZ Stellplatz für 84€ p.m.**

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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <1.250m

Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <2.250m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <2.250m

Straßenbahn <3.000m

Bahnhof <2.250m

Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap