

## **Wunderschöne 2,5 Zimmerwohnung**



**Objektnummer: 4995**

**Eine Immobilie von Novel Real Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3011 Purkersdorf
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	57,94 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	60,35 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	0,81 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	1,60 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 42,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,85
<b>Gesamtmiete</b>	887,28 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	887,28 €
<b>Kaltmiete</b>	887,28 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### Deniz Canakli

Novel Real Immobilien GmbH  
Dorotheergasse 6-8/MZ/8-9  
1010 Wien

T +43 1 3614014  
H +43 660 3285843

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



NOVEL  
REAL



NOVEL  
REAL

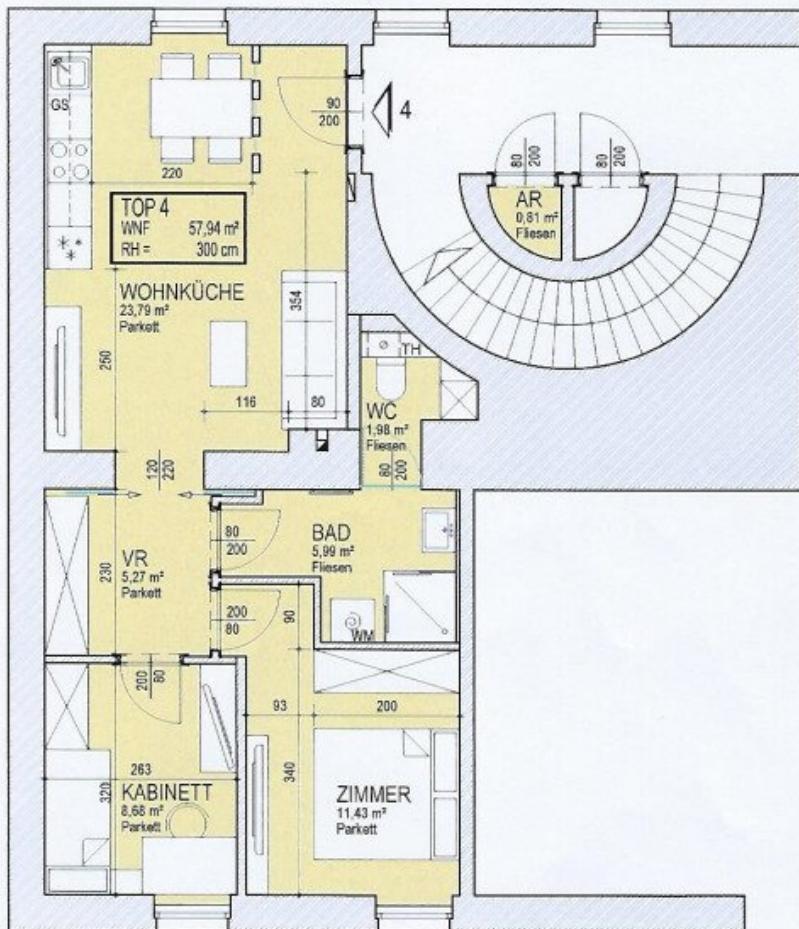








NOVEL  
REAL



0 0,5 1 2 3 4 5m

NOVEL  
REAL

ORIENTIERUNG



# **Objektbeschreibung**

In einem von Grund auf sanierten Gebäude gelangt diese 2,5 Zimmer Wohnung mit Raumhöhen bis zu 3m zur Miete. Durch die wunderschönen mit Gesimse verkleideten Gänge gelangt man über das Stiegenhaus in das 1. Stockwerk(ohne Lift) zur besagten Mietwohnung. Die Wohnung wurde 2022 generalsaniert. Eine moderne Einbauküche mit anthrazit farbigen Küchenfronten harmoniert ausgezeichnet mit dem schönen Echtholzparkett, der sich durch die gesamte Wohnung zieht. Das wunderschöne modern verflieste Badezimmer besitzt ein Handwaschtisch, eine große Regendusche sowie das WC welches im Badezimmer separat nochmals über eine Milchglas Türe abgetrennt ist.

Ein großer Gemeinschaftsgarten steht jedem Mieter zur freien Nutzung zur Verfügung.

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 <2.000m  
Apotheke <3.000m  
Klinik <5.500m  
Krankenhaus <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <3.500m  
Universität <9.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <7.000m

### **Sonstige**

Bank <3.000m  
Geldautomat <3.000m  
Post <3.000m  
Polizei <4.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <10.000m  
Bahnhof <500m  
Straßenbahn <9.500m  
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap