

## Zentral gelegene 2-Zimmer-Miete mit Garagenplatz in Purkersdorf



Küche

**Objektnummer: 94785**

**Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilienreuehand GesmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3002 Purkersdorf
<b>Baujahr:</b>	1995
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	64,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 55,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,31
<b>Gesamtmiete</b>	1.050,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	785,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.050,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	265,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

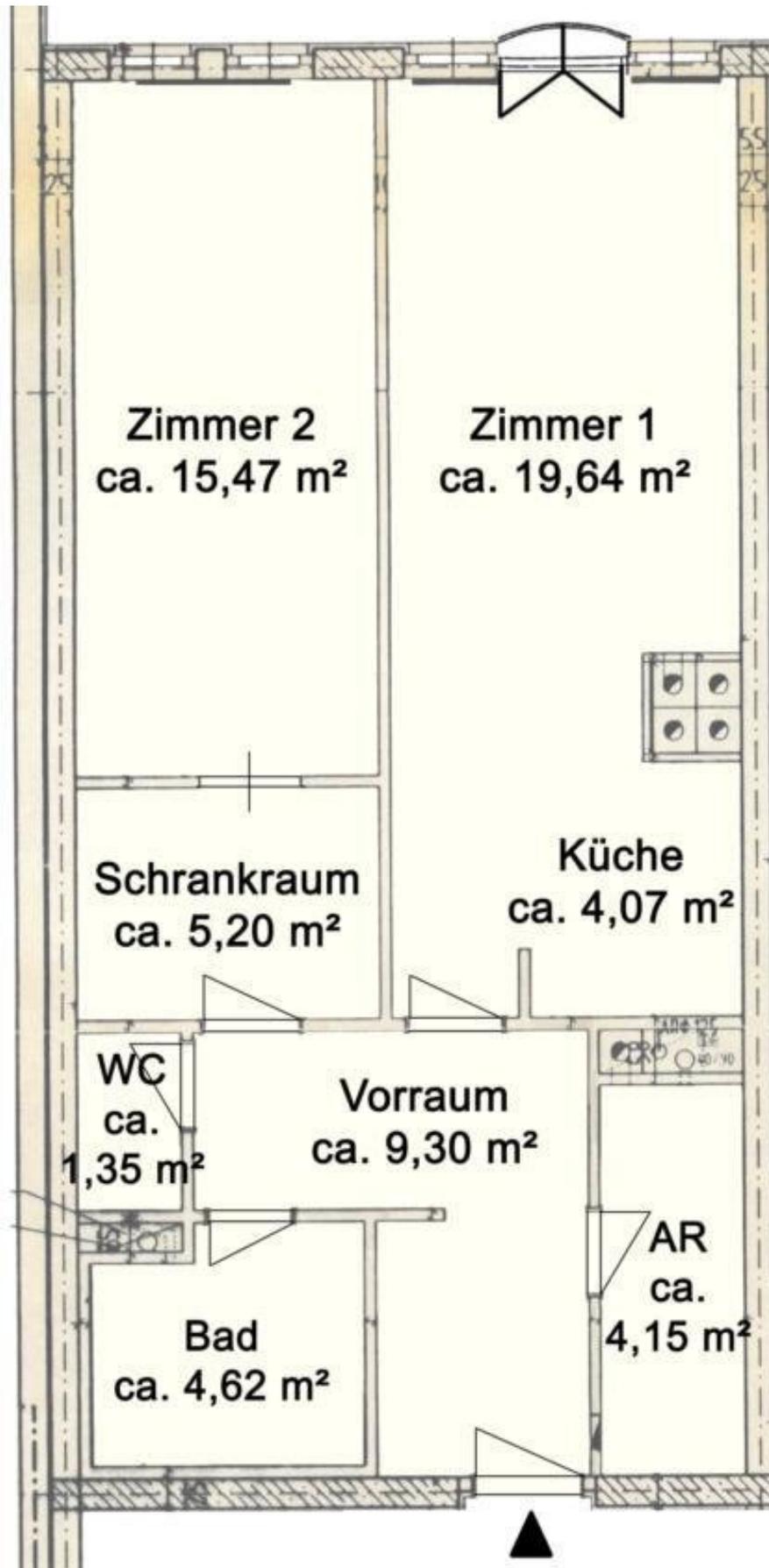


**Elisabeth Greutter**

Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH  
Albert-Schweitzer-Gasse 6  
1140 Wien







## Objektbeschreibung

Die freundliche, westlich ausgerichtete 2-Zimmer-Wohnung befindet sich nur 800 Meter vom Purkersdorfer Stadtzentrum entfernt und liegt im 3. Liftstock. Der Wienerwald mit wunderschönen Laufstrecken, Wander- und Spazierwegen liegt quasi unmittelbar vor der Haustüre.

Purkersdorf bietet ein reichhaltiges Angebot an kulturellen Veranstaltungen, von Theateraufführungen und traditionellen Festen bis hin zu den beliebten Open-Air-Konzerten am Hauptplatz. Ein allwöchentlicher Bio-Bauernmarkt bereichert das kulinarische Angebot. Das angenehme Klima des Wientals, die Ruhe und die Nähe zu Wien machen Purkersdorf zu einer der begehrtesten Wohngegenden des Speckgürtels.

Sämtliche Infrastruktureinrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Gasthäuser, Rathaus, Banken, Außenstelle der Bezirkshauptmannschaft, Post, Schulen und Kindergärten sowie die Haltestelle Purkersdorf-Zentrum der Westbahnstrecke können bequem zu Fuß erreicht werden. Die Autobushaltestellen Richtung Wien und St. Pölten befinden sich in unmittelbarer Nähe der Liegenschaft. An den Wochenenden bietet ein Bauer aus der Region am nahegelegenen Parkplatz gegenüber des sanierten Wienerwaldbads Gemüse, Kartoffel, Honig und Wein an.

Die Wohnfläche beträgt ca. 64 m<sup>2</sup> und bietet den zukünftigen BewohnerInnen Vorraum, Abstellraum, Badezimmer mit Wanne, separates WC, Wohnraum mit französischem Balkon, Küche inkl. Einbaugeräten, Schrankraum und ein Schlafzimmer. Trotz der verkehrsgünstigen Lage ist die Wohnung aufgrund der hofseitigen Ausrichtung sehr ruhig. Ein Garagenstellplatz und Kellerabteil (Abstellraum) sind ebenfalls im Angebot enthalten.

Die Beheizung erfolgt mittels Gas-Etagenheizung über Radiatoren, zur Warmwasseraufbereitung dient ein Warmwasserboiler. Ein Waschmaschinenanschluss befindet sich im Badezimmer.

Die monatliche Gesamtmiete beträgt € 1.050,-- und beinhaltet auch die Betriebskosten. Verbrauchsabhängige Kosten für Strom und Gas sowie eventuelle Kosten für Telefon, TV und Internet rechnen die Mieter direkt mit dem jeweiligen Anbieter ab. Die Wohnung wird auf 3 Jahre befristet mit Verlängerungsmöglichkeit vergeben, die Kautions beträgt € 3.150,--.

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 <1.000m

Klinik <5.500m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <7.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <5.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <4.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <6.500m  
U-Bahn <7.000m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap