# 2-Zimmer-Mietwohnung in Perchtoldsdorf mit perfekter Stadtanbindung



Objektnummer: 8359/219

**Eine Immobilie von HAPPYIMMO GmbH** 

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung Land: Österreich

PLZ/Ort: 2380 Perchtoldsdorf

Wohnfläche: 41,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2
Bäder: 1
WC: 1

Heizwärmebedarf: C 79,70 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:C 1,39Gesamtmiete710,00 ∈Kaltmiete (netto)550,00 ∈Kaltmiete710,00 ∈Betriebskosten:160,00 ∈

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## **Ihr Ansprechpartner**



#### **Dominik Heil**

HAPPYIMMO GmbH Maria Theresien-Gasse 6/9 2340 Mödling

H +43 664 359 6 982











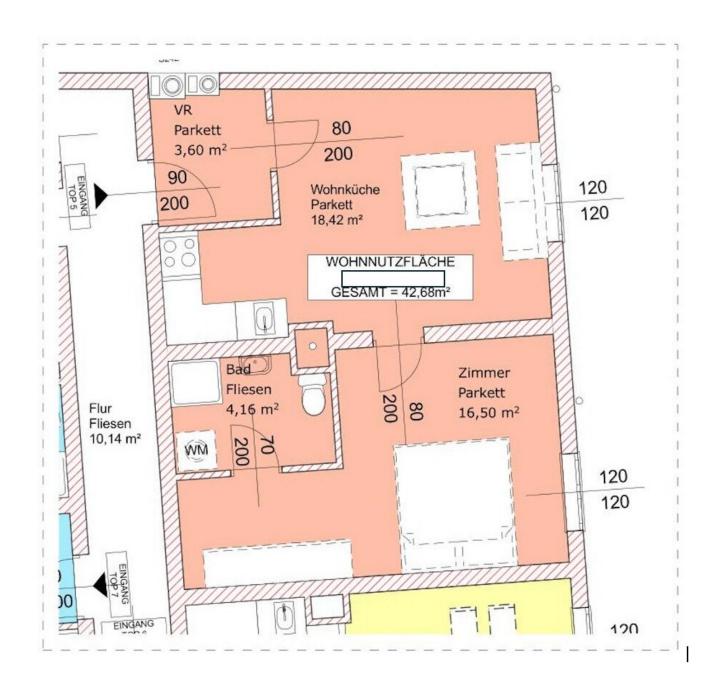












## **Objektbeschreibung**

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese hochwertige, 42 m² große Mietwohnung liegt in einer gepflegten Wohngegend von Perchtoldsdorf, nur einen Steinwurf von Wien entfernt. Die stilvolle 2-Zimmer-Wohnung besticht durch eine geschmackvolle Ausstattung, großzügige Fenster und eine intelligente Raumaufteilung. Ideal für Singles oder Paare, die nach einem gemütlichen Rückzugsort mit exzellenter Anbindung an die Stadt suchen.

#### Ausstattung und Highlights

Die Wohnung verfügt über einen offenen Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur modernen Einbauküche, die keine Wünsche offenlässt. Hochwertige Materialien wie Parkettböden und Feinsteinzeugfliesen im Badezimmer sorgen für ein exklusives Wohngefühl. Das helle Schlafzimmer ist separat und bietet ausreichend Platz für einen Kleiderschrank sowie Platz für Ihr Doppelbett. Ein modernes Badezimmer mit Niedrigduschtasse, Waschtisch sowie ein Waschmaschinen-Anschluss und WC verteilen sich auf rund 4,2 m².

#### **Sonstiges**

Für mehr Stauraum sorgt ein eigener Kellerabteil.

Haustiere sind nach Absprache erlaubt.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <1.000m Klinik <1.000m Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m Kindergarten <1.000m Universität <6.500m

#### Höhere Schule <6.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum <2.000m

#### Sonstige

Geldautomat <1.000m Bank <1.000m Post <1.500m Polizei <1.500m

#### Verkehr

Bus <500m U-Bahn <4.000m Straßenbahn <1.000m Bahnhof <2.000m Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap