

**Rarität am Stadtrand Wiens: revitalisiertes, barrierefreies
Altbaujuwel mit 500 m² Eigengarten**



Luftbild

Objektnummer: 95141

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilienreuehand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3002 Purkersdorf
Baujahr:	1880
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	133,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Garten:	500,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 56,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,33
Gesamtmiete	3.360,00 €
Kaltmiete (netto)	2.750,00 €
Kaltmiete	3.360,00 €
Betriebskosten:	610,00 €
Infos zu Preis:	

Gesamtmiete inkl. Betriebs- und Energiekosten (variabel)

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner















Objektbeschreibung

In einer historischen, ca. 1880 erbauten Villa am westlichen Stadtrand Wiens erwartet Sie ein stilvolles, barrierefreies Appartement (ca. 133 m²) mit bis zu 3,40 m Raumhöhe und hochwertiger Ausstattung. Die Villenetage bietet eine moderne Wohnküche mit hochwertiger Ausstattung und Ausgang in den Garten, Vorraum, zwei Zimmer, einen Wintergarten, ein luxuriöses Bad, Gäste-WC, Fußbodenheizung und vieles mehr.

Highlight ist der rund 500 m² große Eigengarten mit Terrasse, Gartenhaus (inkl. Photovoltaik), automatischer Bewässerung und direktem Zugang über eine Brücke von der Wohnküche.

Zwei Garagenplätze mit Wallbox, Fahrradraum und sehr gute Infrastruktur in Gegend (S-Bahn, Nahversorger).

Die Lage in einer ruhigen Sackgasse mit direktem Anschluss an den Wienerwald garantiert maximale Lebensqualität in naturnaher Umgebung. Hier wohnen Sie wie im Urlaub – und das nur wenige Minuten von der Großstadt entfernt.

Die Villenetage wird vorerst auf 5 Jahre befristet, jedoch mit Verlängerungsmöglichkeit vermietet. Die monatliche Gesamtmiete beträgt € 3.360,- und beinhaltet den Hauptmietzins sowie Betriebskosten, Energiekosten und MwSt.. Energiekosten sind variabel und sind vom jeweiligen Verbrauch abhängig, diese Angaben entsprechen den Erfahrungswerten. Eventuelle Fernseh-, Telefon- und/oder Internetgebühren sind von den Mietern direkt mit dem jeweiligen Anbieter abzurechnen. Die Kautionshöhe von 6 Bruttomonatsmieten ist bei Mietvertragsunterzeichnung zu hinterlegen.

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

Klinik <6.500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <6.000m
U-Bahn <6.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap