

**DB IMMOBILIEN | Helle 3,5-Zimmer-Wohnung in gefragter Lage von Perchtoldsdorf**



**Objektnummer: 449**

**Eine Immobilie von db immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2380 Perchtoldsdorf
<b>Wohnfläche:</b>	81,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	13,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 32,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,99
<b>Gesamtmiete</b>	1.100,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	698,15 €
<b>Kaltmiete</b>	865,70 €
<b>Betriebskosten:</b>	167,55 €
<b>Heizkosten:</b>	127,51 €
<b>USt.:</b>	106,79 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Doris Breis**

DB IMMOBILIEN  
Birkengasse 12  
2384 Breitenfurt bei Wien

T +43 676 46 22 700

Gerne stehe ich Ihnen für w  
Verfügung.

gungstermin zur







21.6

405

135

380

25

638.5

WANDAUSL.

ANSCHL. WASCHM. E+WASSER.

ZUSÄTZL. STECKD.

STECKD. KÜHLSCHR.

E.ANSCHL.

ZU-U. ABLAUF  
GESCHIRRSPÜLM.

HEIZKÖRPER

KOCHEN  
PVC  
8.17 m<sup>2</sup>

KINDER  
TEPPICH  
16.46 m<sup>2</sup>

ELTERN  
TEPPICH  
10.85 m<sup>2</sup>

FLUR  
TEPPICH  
3.57 m<sup>2</sup>

BAD  
KLINKER  
4.31 m<sup>2</sup>

DIELE  
PVC  
1.88 m<sup>2</sup>

80.92 m<sup>2</sup>  
+6.34

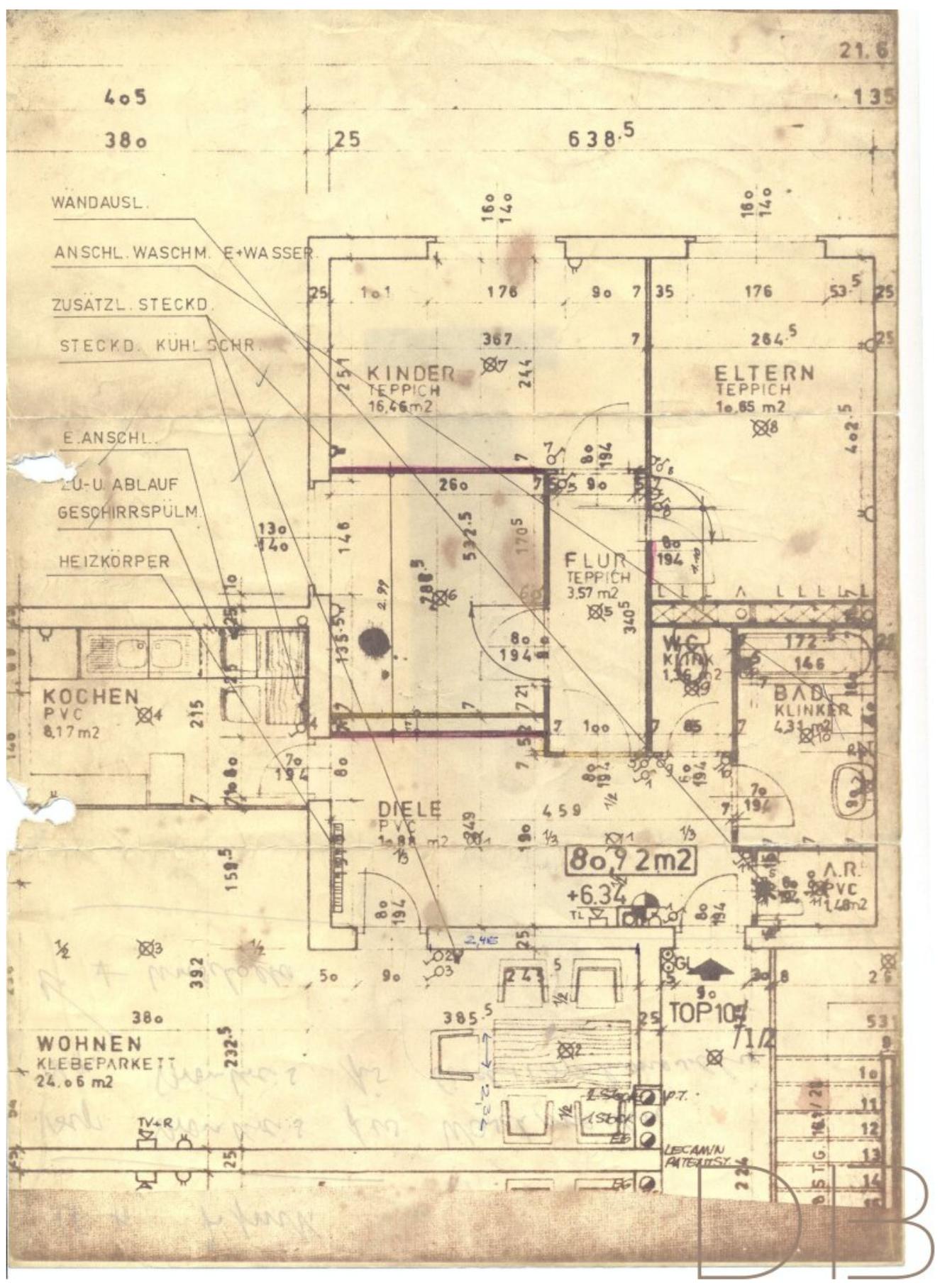
A.R.  
PVC  
1.48 m<sup>2</sup>

WOHNEN  
KLEBEPARKETT  
24.06 m<sup>2</sup>

TOP 10

LECAMIN  
PATELUSY

10
11
12
13
14
15



## Objektbeschreibung

Diese gut geschnittene Wohnung im **2. Stock (ohne Lift)** bietet auf **ca. 81 m<sup>2</sup>** ein großzügiges und durchdachtes Raumangebot in **ruhiger, dennoch zentraler Lage**. Der Grundriss umfasst **3,5 Zimmer**: ein helles **Wohnzimmer mit Essbereich**, **zwei Schlafzimmer** sowie ein **zusätzliches kleines Zimmer**, ideal als **Büro** oder begehbarer **Schrankraum**.

Das **große Vorzimmer** schafft ein angenehmes Entree und bietet reichlich Stauraum. Die Küche ist separat begehbar, das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet, WC getrennt.

Besonders attraktiv: **Die Heizkosten sind bereits im Mietpreis enthalten** – das sorgt für Planungssicherheit und spart Nebenkosten!

Zusätzlich zum **Abstellraum** ist der Wohnung ein großes, trockenes **Kellerabteil über 13 m<sup>2</sup>** zugeordnet und bietet ausgezeichneten Stauraum. Die Wohnung befindet sich in ruhiger Wohnumgebung nahe dem Ortszentrum mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Nahversorgung und Freizeitmöglichkeiten.

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

- **Wohnzimmer mit Essbereich**
- **2 Schlafräume**
- **kleines Zimmer**
- **Küche**
- **Bad**
- **WC**
- **Vorraum**

- **Abstellraum**
  
- **13 m<sup>2</sup> Kellerabteil**

Diese Wohnung eignet sich ideal für alle, die eine ruhige und dennoch gut angebundene Wohnmöglichkeit suchen. Verpassen Sie nicht diese Gelegenheit!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://db-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://db-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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 <2.000m  
Krankenhaus <3.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <7.500m  
Höhere Schule <5.500m

#### **Nahversorgung**

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

#### **Sonstige**

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

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <3.500m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap