

zentrumsnahe Wohnung in Purkersdorf



Objektnummer: 6924/330

Eine Immobilie von Kahler Real Gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wiener Straße 24
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3002 Purkersdorf
Baujahr:	1960
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 81,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,91
Gesamtmiete	810,00 €
Kaltmiete (netto)	536,36 €
Kaltmiete	636,36 €
Betriebskosten:	100,00 €
Heizkosten:	91,67 €
USt.:	81,97 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



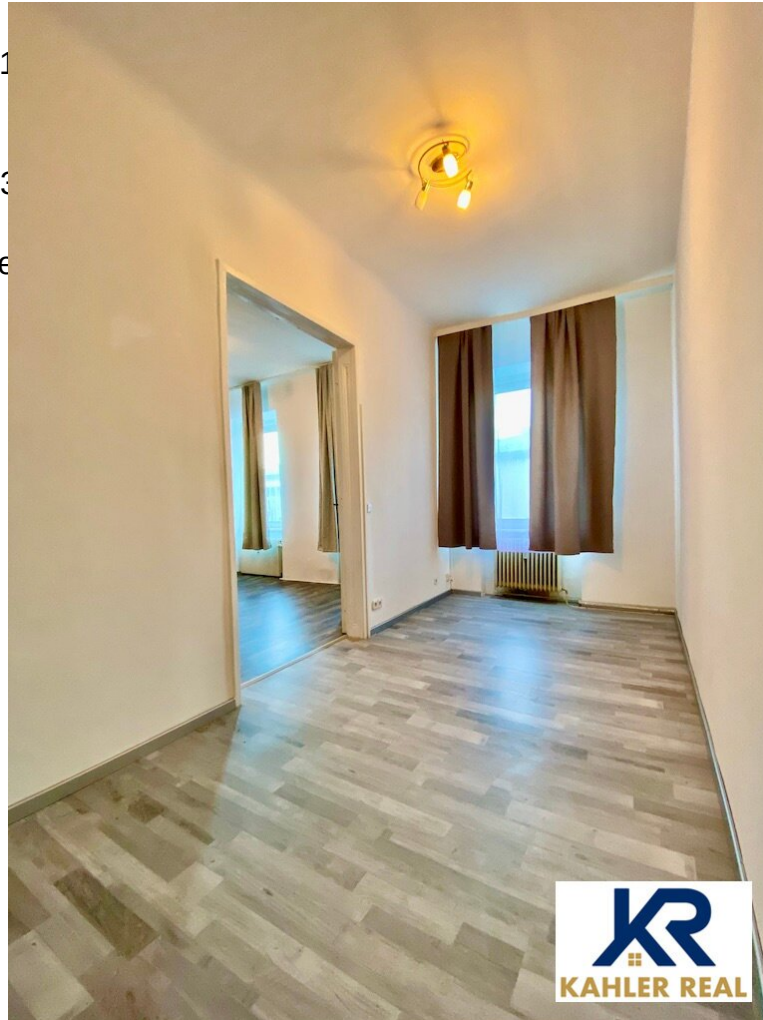
Andreas Kahler

Kahler Real GmbH
Paul-Troger-Gasse 1
3003 Gablitz

H +43 664 33 11 333

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur





Objektbeschreibung

Auskunft: Herr Kahler Andreas 0664 / 33 11 333

Etage: 1.Stock

Keller: 4m2

Raumaufteilung:

Wohnzimmer - Schlafzimmer - Küche - Badezimmer/WC - Vorraum

kurz Beschreibung:

Bj.ca.1960 - renoviert 2017 - Heizung: Gaszentralheizung - Kunststoffisoliertglasfenster - Böden: Fliesen und Laminat - Badezimmer: Badewanne, Waschbecken, WC und Waschmaschinenanschluß

Beschreibung:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Stadt Purkersdorf, nur eine kurze Fahrt von Wien entfernt! Diese bezaubernde Wohnung in der 1. Etage bietet Ihnen alles, was Sie für ein modernes und komfortables Leben benötigen.

Mit einer großzügigen Fläche von 60 m² und zwei hellen, einladenden Zimmern ist diese Wohnung ideal für Paare, kleine Familien oder Singles. Genießen Sie den Blick ins Grüne, der Ihnen Ruhe und Erholung bietet – ein wahrer Rückzugsort, der Ihnen jeden Tag neue Energie schenkt.

Die Wohnung wurde kürzlich modernisiert und überzeugt durch hochwertige Materialien und eine durchdachte Raumaufteilung. Der elegante Fliesenboden in den Nassräumen und der stilvolle Laminatboden in den Wohnbereichen schaffen eine harmonische und gemütliche Atmosphäre. Die Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern auch optisch ansprechend und lädt zum Kochen und Verweilen ein.

Das Badezimmer ist mit einer komfortablen Badewanne ausgestattet, die Ihnen entspannende Momente nach einem langen Tag bietet. Ein separates WC sorgt für zusätzlichen Komfort. Die Massivbauweise der Wohnung garantiert Ihnen nicht nur eine hohe Langlebigkeit, sondern auch ein angenehmes Wohnklima zu jeder Jahreszeit dank der effizienten Gas-Zentralheizung.

Die Lage dieser Wohnung ist einfach ideal! Sie profitieren von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung, sowohl durch Busverbindungen als auch durch den nahen Bahnhof, der

Ihnen schnellen Zugang zu den urbanen Annehmlichkeiten Wiens bietet. Gleichzeitig finden Sie in unmittelbarer Nähe alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und eine Bäckerei sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt.

Mit einer monatlichen Miete von nur 700,00 € bietet diese Wohnung ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis in einer der gefragtesten Gegenden Niederösterreichs.

Zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Diese attraktive Wohnung ist der perfekte Ort, um Ihr neues Kapitel zu beginnen und die Vorzüge des Lebens in Purkersdorf zu genießen. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr zukünftiges Zuhause zu zeigen!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Der Anspruch auf Provision gemäß den Bestimmungen des Maklergesetzes und der Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über die Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler (StF: BGBl. Nr. 297/1996) tritt mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts in Kraft, das heißt mit der Einigung der Parteien oder dem Eintreten einer etwaigen Bedingung. Die Provision wird fällig mit der Unterzeichnung des Kauf- oder Mietvertrages, unter Berücksichtigung des Bestellerprinzips (der Auftraggeber zahlt die Provision) gemäß § 17a Maklergesetz. Die vermittelnden und/oder nachweisenden Personen sowie deren Beauftragte haben einen direkten Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer, dem gewerblichen Mieter oder dem Auftraggeber.

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben ohne Gewähr sind und sich ausschließlich auf Informationen stützen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Eine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Informationen kann nicht übernommen werden. Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen finden ebenfalls Anwendung. Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Des Weiteren möchten wir darauf hinweisen, dass wir aufgrund gängiger Geschäftsgebräuche auch als Doppelmakler tätig sein können. Es besteht möglicherweise ein wirtschaftliches oder familiäres Naheverhältnis, das sich aus einer regelmäßigen geschäftlichen Verbindung ergibt.

Information gemäß §11 FAGG, AGV und VRUG:

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Ihnen gemäß einer neuen EU-Richtlinie seit Juli 2014 Informationen zu unseren Objekten und Besichtigungsmöglichkeiten (§ 11 FAGG) erst zusenden können, nachdem Sie bekräftigt haben, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen. Wir informieren Sie zudem, dass uns im Falle eines unterzeichneten Anbots die Maklerprovision nur bei tatsächlichem Vertragsabschluss zusteht. Zudem haben Sie bei einem unterzeichneten Anbot ein 14-tägiges Rücktrittsrecht ohne Angabe von Gründen. Mit Ihrer Anfrage oder E-Mail bestätigen Sie, dass Sie diese Information zur Kenntnis genommen

haben.

Diese E-Mail kann rechtlich geschützte oder vertrauliche Informationen enthalten. Sollten Sie nicht der beabsichtigte Empfänger sein oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, bitten wir Sie, den Absender zu informieren und diese E-Mail zu löschen. Die unbefugte Verwendung dieser E-Mail ist untersagt.

Hinweis:

Seit 1. Januar 2009 sind Verkäufer und Vermieter verpflichtet, einen gültigen Energieausweis vorzulegen. Bei Nichterbringung gilt eine Gesamtenergieeffizienz, die mindestens dem Alter und der Art des Gebäudes entspricht, als vereinbart.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <550m
Klinik <5.550m
Apotheke <475m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <375m
Kindergarten <700m
Universität <4.375m
Höhere Schule <9.975m

Nahversorgung

Supermarkt <75m
Bäckerei <550m
Einkaufszentrum <2.550m

Sonstige

Geldautomat <550m
Bank <525m
Post <675m
Polizei <525m

Verkehr

Bus <375m
Straßenbahn <5.325m
U-Bahn <5.600m
Bahnhof <475m
Autobahnanschluss <2.725m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap