

Dachgeschoßwohnung mit 3 Zimmern und Südloggia bei der Wiener Stadtgrenze



Loggia Richtung West

Objektnummer: 95214

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilienreuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3002 Purkersdorf
Baujahr:	2005
Wohnfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	76,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,21
Gesamtmiete	1.190,00 €
Kaltmiete (netto)	940,50 €
Kaltmiete	1.190,00 €
Betriebskosten:	249,50 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Elisabeth Greutter

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

H +43 664 221 16 96

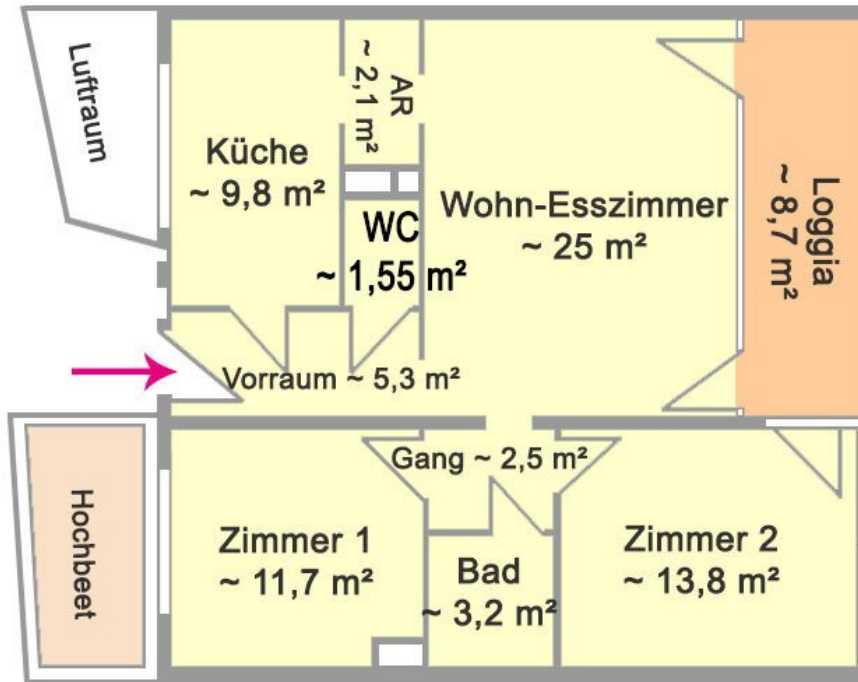








verglaster Gang



Objektbeschreibung

Südseitig ausgerichtete, barrierefrei erreichbare 3-Zimmer-Wohnung im 3. Liftstock einer gepflegten Wohnhausanlage nahe der Wiener Stadtgrenze in Purkersdorf. Die rund 75 m² große Wohnung verfügt über ein zentrales Vorzimmer, separates WC, ein lichtdurchflutetes Wohn-Esszimmer mit Ausgang zur südseitigen Loggia, eine voll ausgestattete Küche mit kleinem Essplatz sowie zwei westseitige Schlafzimmer. Das Badezimmer ist mit einer Wanne ausgestattet. Ein ca. 6 m² großes Hochbeet am Gang bietet Platz für Gemüse- oder Kräuternanbau.

Echtholz-Parkett in den Wohnräumen, Fliesen in Vorraum, Küche und Nassräumen, alle Fenster mit Innenjalousien. Ein Kellerabteil ist vorhanden. Vielfältige Gemeinschaftseinrichtungen wie Sauna, Solarium, Fitness- und Partyraum, Fahrradraum, Dachterrasse und Gemeinschaftsgarten mit Spielplatz stehen zur Mitbenutzung bereit.

Top-Infrastruktur: Schulen, Einkaufsmöglichkeiten (Auhof Center), Ärztezentrum und öffentlicher Verkehr (Zone 100!) sind in wenigen Minuten erreichbar. Direkt vor der Tür beginnt der Naturpark Purkersdorf mit zahlreichen Freizeitangeboten.

Die Wohnung wird befristet auf 5 Jahre mit Verlängerungsmöglichkeit vergeben, die Kautions in der Höhe von 3 Bruttomonatsmieten ist bei Mietvertragsunterzeichnung zu hinterlegen. Die monatliche Gesamtmiete beträgt € 1.190,-- und beinhaltet Hauptmietzins, Betriebskosten und MwSt. Verbrauchsabhängige Kosten wie Strom, Heizung, eventuelle Fernseh-, Telefon- und/oder Internetgebühren rechnet der Mieter direkt mit dem jeweiligen Anbieter ab.

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 <1.500m

Klinik <5.500m

Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <500m

Universität <4.000m

Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <4.500m
U-Bahn <5.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap