

Entzückendes Reihenhauses mit Terrasse und Garten im Süden Purkersdorfs



Objektnummer: 95237

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3002 Purkersdorf
Baujahr:	2002
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	97,00 m ²
Nutzfläche:	97,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	20,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 61,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,04
Gesamtmiete	1.590,00 €
Kaltmiete (netto)	1.437,00 €
Kaltmiete	1.590,00 €
Betriebskosten:	153,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



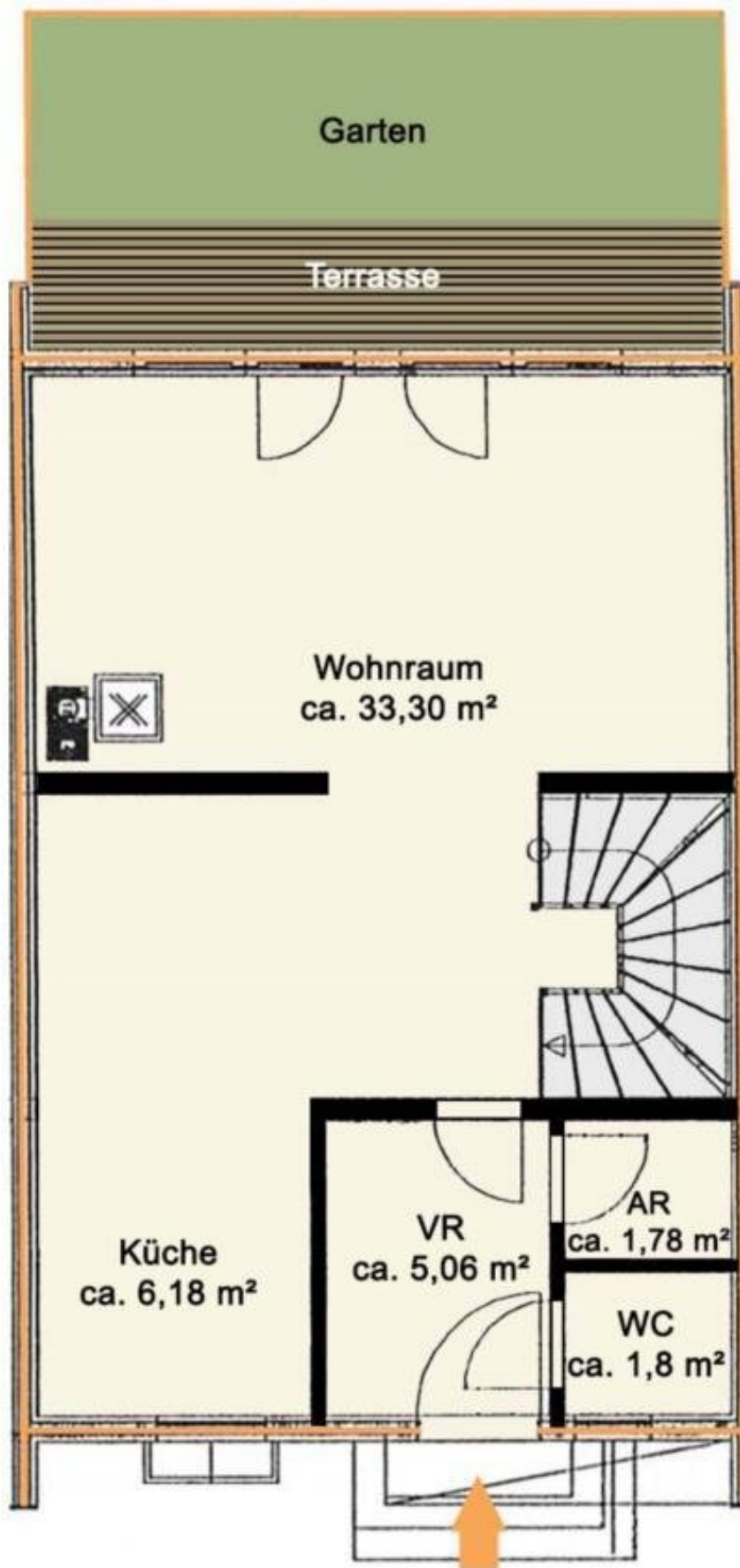
Elisabeth Greutter

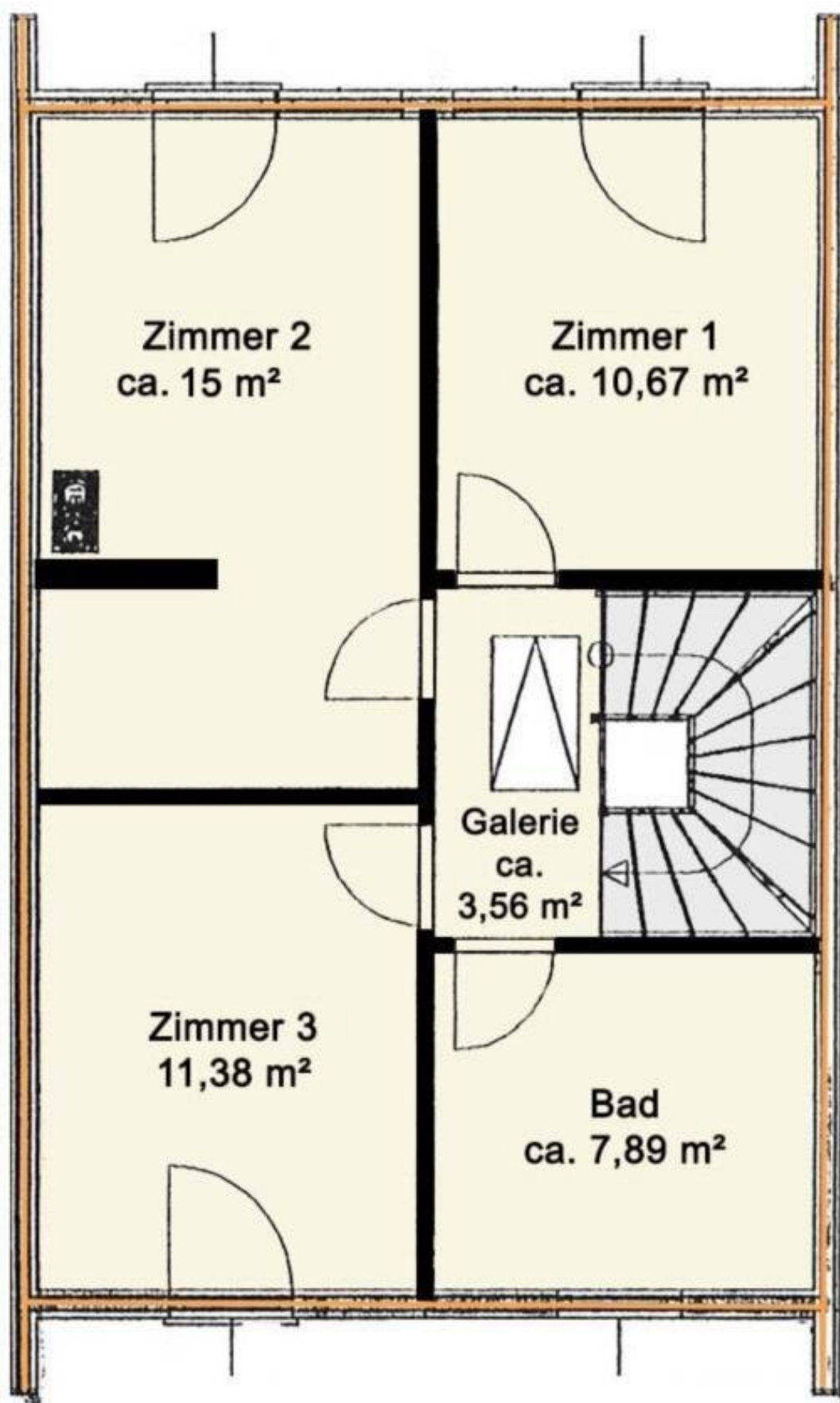












Objektbeschreibung

Das mittlere von drei Reihenhäusern wurde ca. 2002 errichtet und befindet sich in schöner Grünlage im Ortsteil Baunzen, ca. 2 km vom Purkersdorfer Stadtzentrum entfernt.

Das Miethaus bietet den zukünftigen BewohnerInnen ca. 97 m² Wohnfläche, verteilt auf Erd- und Dachgeschoß, sowie einen kleinen Garten und eine Terrasse. Zusätzlich verfügt es über 2 KFZ-Stellplätze (hintereinander) und einen ca. 4 m² großen Schuppen.

Die Wienerwaldstadt Purkersdorf liegt unmittelbar am Westrand der Bundeshauptstadt Wien, eingebettet in den Biosphärenpark Wienerwald. Das angenehme Klima des Wientals und die Nähe zur Großstadt machen Purkersdorf zu einem begehrten Wohnort. Man findet hier ein gut durchmisches Angebot an kulturellen Veranstaltungen, Vorträgen und traditionellen Festen, außerdem die über die Grenzen hinweg beliebten Open-Air-Konzerte am Hauptplatz. Weithin bekannte Gastronomiebetriebe und der allwöchentliche Bio-Bauernmarkt bereichern das kulinarische Angebot.

Der Purkersdorfer Hauptplatz mit Einkaufsmöglichkeiten, verschiedene Restaurants, Banken, Ärzte sowie Kindergärten und Schulen sind mit der Buslinie 452 und einem Schülerkurs gut erreichbar, mit dem Auto gelangt man in wenigen Minuten ins Stadtzentrum. Die nächste Haltestelle Purkersdorf bei Wien Baunzen liegt nur etwa 300 m vom Haus entfernt. Vom Bahnhof Purkersdorf Zentrum mit Park & Ride-Anlage kommt man mit dem Regionalexpress innerhalb sieben Minuten nach Wien Hütteldorf. Richtung St. Pölten benötigen Regionalzüge etwa eine Dreiviertelstunde. Umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten bietet das nur wenige Autominuten entfernte Shopping Center Auhof.

Das Haus wird auf 3 Jahre befristet vergeben. Der Gesamtmietpreis inkl. Betriebskosten und MwSt. beträgt € 1.590,--, die zu hinterlegende Kautions € 4.770,--. Verbrauchsabhängige Kosten wie Strom und Gas sowie eventuelle Telefon-, Fernseh-, und Internetgebühren rechnen die Mieter direkt mit den jeweiligen Anbietern 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 <3.000m

Klinik <3.000m

Apotheke <3.000m

Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <3.000m
Universität <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <6.000m
U-Bahn <6.500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap