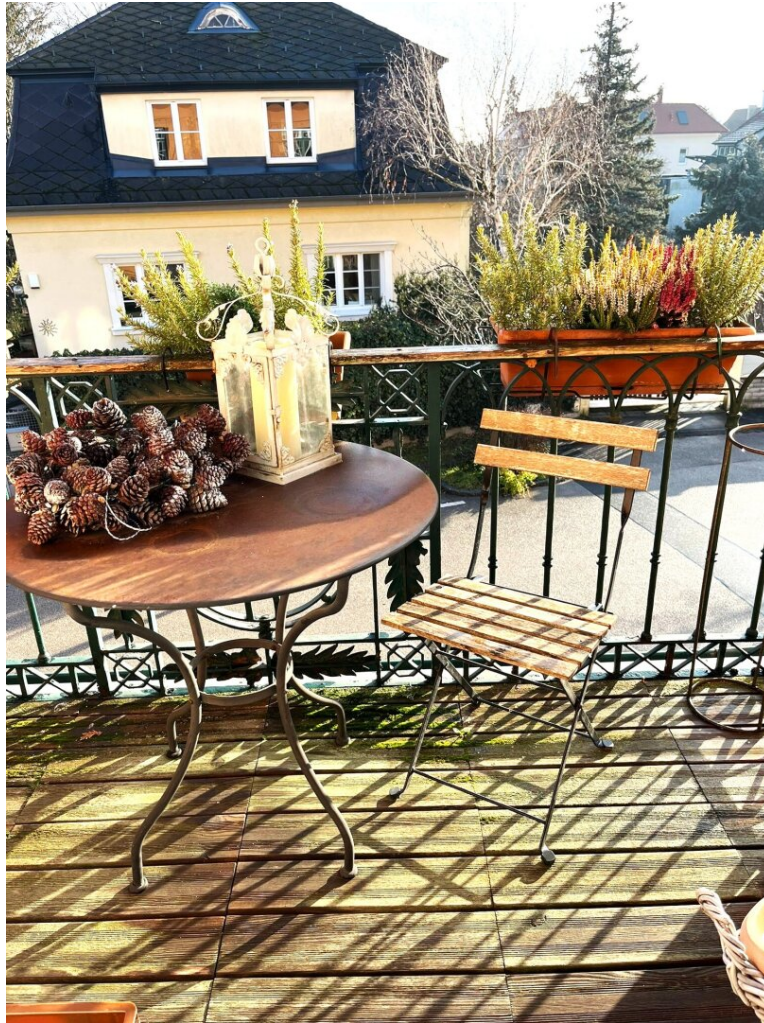


## **Vintage Life de-luxe auf 2 Wohnebenen!**



**Objektnummer: 27365**

**Eine Immobilie von EXPAT CONSULTING Real Estate &  
Relocation Services GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2380 Perchtoldsdorf
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	160,00 m²
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 244,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,90
<b>Gesamtmiete</b>	2.200,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.000,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.200,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	200,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Franz Eggenweber**

EXPAT CONSULTING Real Estate & Relocation Services GmbH

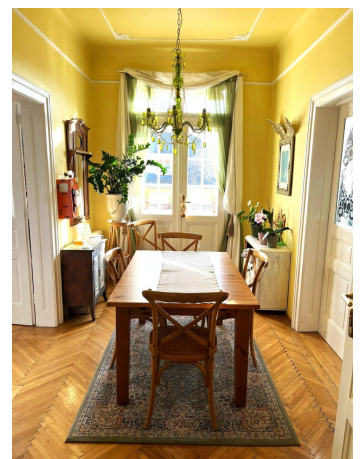
Bauernmarkt 8/17  
1010 Wien

T +43 1 328 8818-0  
H +43 660 346 0418  
F +43 1 328 8818-60

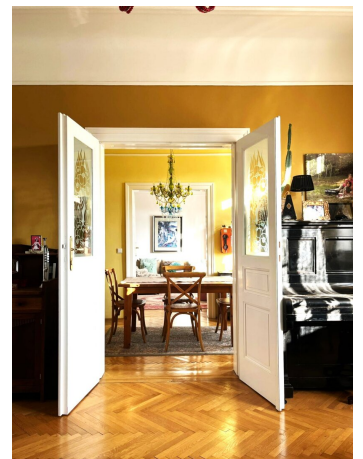
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur











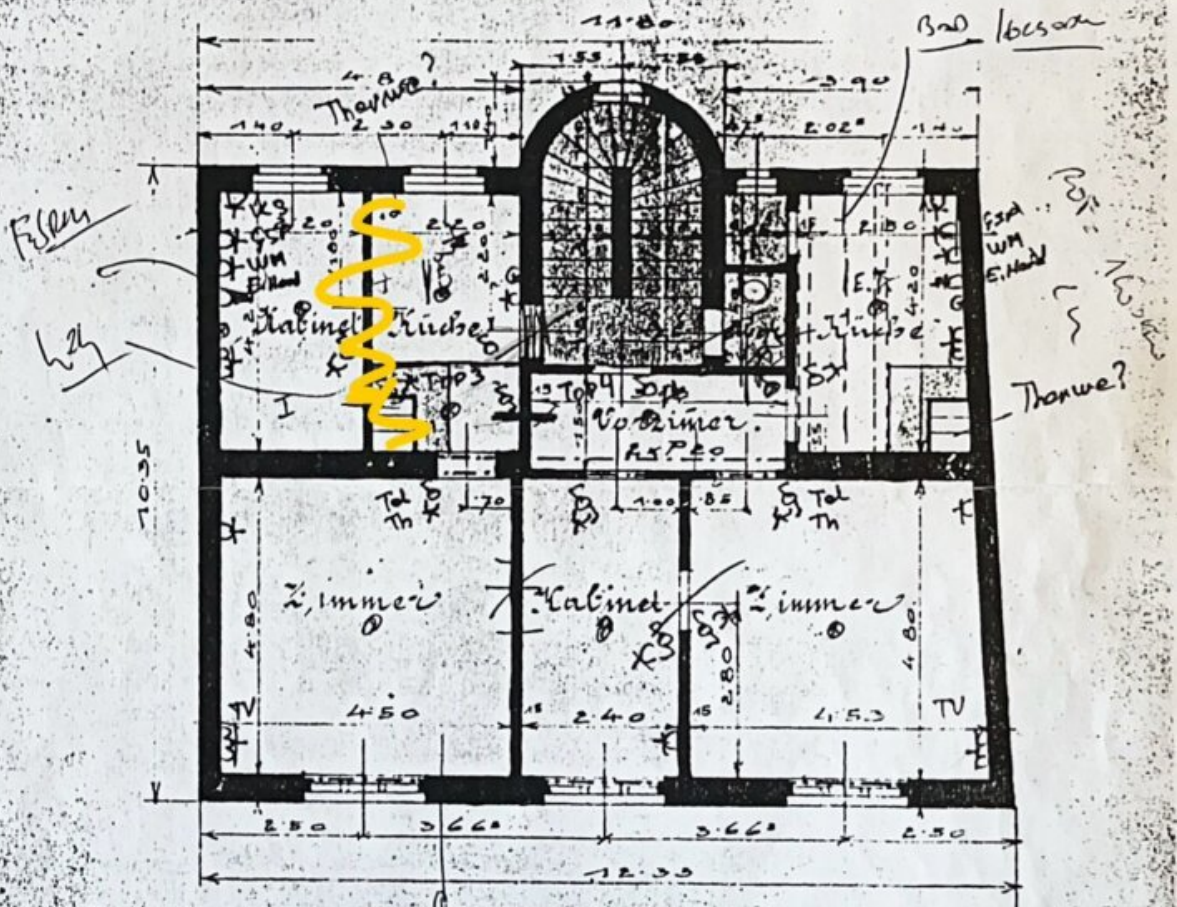




f. Feldg. 557 d. S. 7/15

Erst. Etage.

2 x W.H.G. 0  
Rückg.



Marshall  
Baumüller

Perchtoldsdorf don/8 Mai 1914.

Paul Hammer  
König  
Perchtoldsdorf Feldg.

Johann May  
Lehrmeister

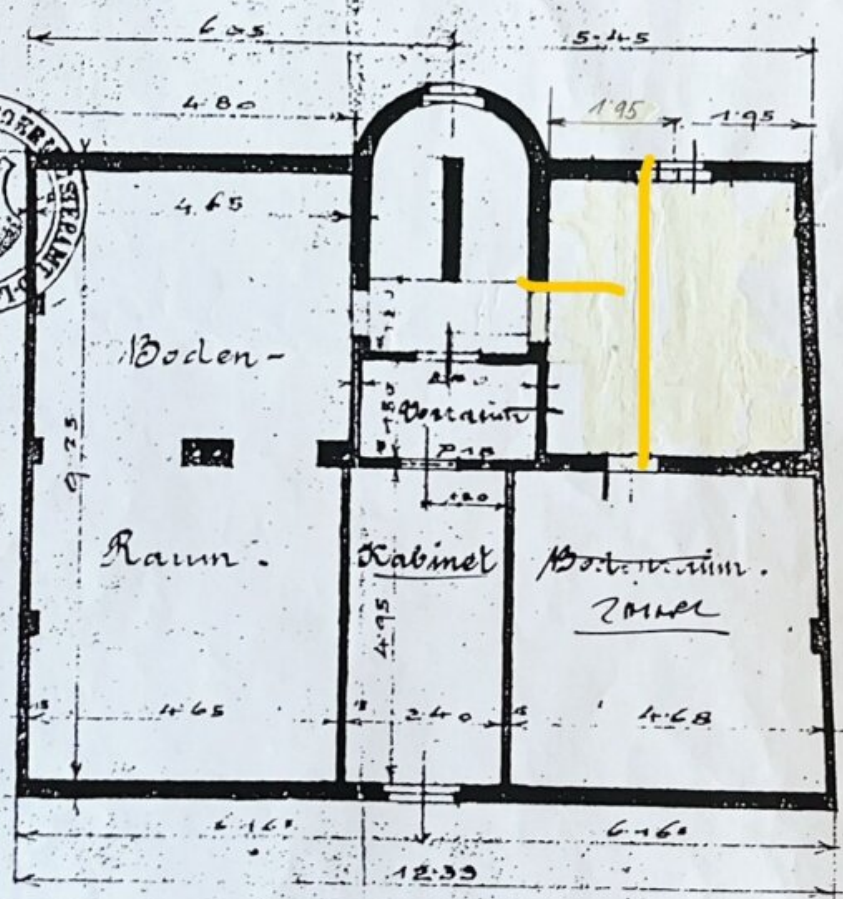
Perchtoldsdorf Feldg.



ING. GERHARD BOOTE  
Hyrthallee 9-11  
2330 Perchtoldsdorf

*Plan eines Webhauses für Herrn  
Dachschupp.*

ARCHITEKT  
**JOSEF MOCHAL**  
Stadtbaumeister,  
beide L. Bauschätzmeister  
PERCHTOLDSDORF bei WIEN





## Objektbeschreibung

Diese Wohnung mit Balkon in einem historischen Bürgerhaus (1900) in Perchtoldsdorf bei Wien ist ein echtes Vintage-Highlight. Hier kommen Liebhaber einschlägiger Designs, Formen und Farben, insbesondere aus den 1960er und 70er Jahren aber auch jüngerer Zeit, voll auf ihre Rechnung. Diese Wohnung ist mit sorgfältig gesammelten und zusammengestellten Möbelexemplaren sowie Dekorationsgegenständen und Accessoires geschmackvoll abgestimmt eingerichtet sowie mit umfassendem Hausrat zur Nutzung ausgestattet. Ein Wohnen wie im Film.

Die Wohnräume befinden sich im 1. und 2. Stock des Hauses. (Es ist kein Personenaufzug vorhanden.)

Raumaufteilung:

Ein zentraler Korridor führt zum Stiegenaufgang. Im ersten Stock befindet sich der Wohnungseingang. Hier gibt es 4 Zimmer. Das geräumige Vorzimmer bietet Zugang zu einem der beiden gestaltungsthematisch unterschiedlichen Wohnsalone, zum Esszimmer (mit Balkon), zum Schlafzimmer sowie in die separate Küche (Einbauküche mit allen Geräten). Der zweite Wohnsalon ist vom Esszimmer sowie vom Schlafzimmer aus zu betreten, das Schlafzimmer ist sowohl von zweiten Wohnsalon also auch dem Vorraum zu betreten. Die beiden Wohnsalone sowie das Esszimmer mit dem charmanten Balkon sind straßenseitig angeordnet. Das Schlafzimmer ist gartenseitig (Rückseite) ausgerichtet. Ein WC mit Waschbecken ist vom Vorraum aus zu betreten.

Vom Vorraum führte eine Treppe ins 2. OG. Da befinden sich 2. weitere Schlafzimmer sowie ein Bad mit 2 Waschbecken und Badewanne, sowie ein separates WC. Eines dieser beiden Schlafzimmer hat Dach-Loft-Charakter mit sichtbarer Dachstuhl-Struktur.

Bonus: Gartennutzung!

Der äußerst charmant gestaltete und idyllische Garten steht den künftigen Mietern zur Mitbenutzung zur Verfügung.

Parkplatz: Geparkt kann problemlos und kostenfrei auf der Straße vor dem Objekt werden.

Öffentl. Verkehr: Mit dem Bus gelangt man in ca. 8 Minuten zum Bahnhof Liesing.

Supermarkt (BILLA): 2-3 Minuten mit dem Auto / 10 Minuten zu Fuß.

Eine überaus charmante und besonders „lovely“ Wohnmöglichkeit in Perchtoldsdorf bei Wien

steht für Sie und Ihre Familie bereit.

Für weitere Informationen sowie eine Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Franz Eggenweber

Tel: +43 0660 3460 418

email: [eggenweber@expat-consulting.com](mailto:eggenweber@expat-consulting.com)

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 <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <6.500m

Höhere Schule <6.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m



U-Bahn <3.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap