

**Beletage in Waldrandlage, große Terrasse, Gartennutzung,
Carport, energieeffizient, Grünblick**



Wohnzimmer mit vorgelagerter Veranda

Objektnummer: 5045/800

Eine Immobilie von Katrin Erhart Real Estate & Property e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3011 Purkersdorf
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	157,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 65,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Gesamtmiete	1.950,00 €
Kaltmiete (netto)	1.673,00 €
Kaltmiete	1.950,00 €
Betriebskosten:	277,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Katrin Erhart

Katrin Erhart Real Estate & Property e.U.
Maria-Theresien-Straße 19 / 22
1090 Wien





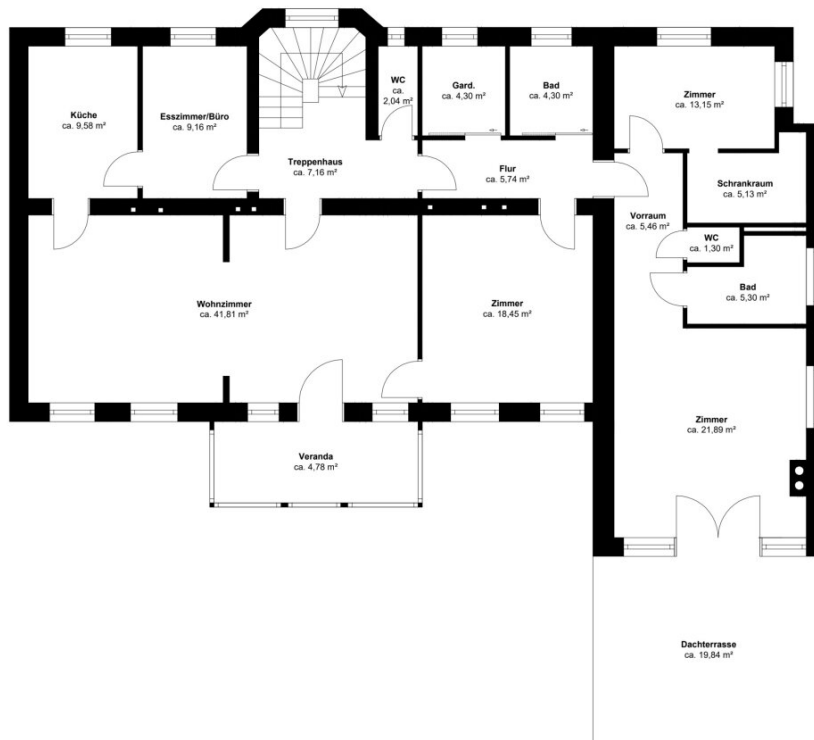












Objektbeschreibung

All in One!

In Waldrandlage jedoch nur ca. 8-10 Gehminuten zur nächsten Bahnstation (Schnellbahn) bietet die Beletage neben der ca. 20m² großen Terrasse mit Weitblick so Einiges:

- Energieeffizienz mittels Beheizung durch Luftwärmepumpe
- Stromerzeugung teilweise mittels Solarpanels
- Waldrandlage
- Carport mit Ladestation - effizient durch Solarpanels unterstützt
- Gartenbenutzung eines großen Gartens mit Altbaumbestand

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf:

- großes Wohnzimmer mit vorgelagerter verglaster Veranda und Kachelofen
- Küche
- Esszimmer im Anschluss an die Küche
- großes Zimmer
- Vorraum
- grosszügiger Garderobenraum

- Badezimmer mit Wanne, Bidet und Waschtisch (Tageslicht)
- Zimmer mit angeschlossenem Schrankraum
- WC
- 2. Badezimmer mit Eckbadewanne, Bidet und Waschtisch
- grosses Zimmer mit Kamin und Ausgang auf die ca. 20m2 große Terrasse
- 2. WC

Ausstattung:

- offener Kamin und Kachelofen
- Parkettböden
- Einbauküche
- 1 Stellplatz im Carport
- Energieeffizientes Heizen mittels Luftwärmepumpe, Solarpanels
- Fassade teilweise thermisch saniert

Die Wienerwaldvilla Baujahr 1894 wurde 2007 erweitert und zeichnet sich nicht nur aufgrund der Waldrandlage mit gleichzeitiger guter Anbindung aus. Beziehbar ab sofort. Mietdauer: 5 Jahre mit Verlängerungsoption.

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 <2.500m
Apotheke <3.500m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <4.000m
Universität <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Post <3.500m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <9.500m
Bahnhof <1.000m
Straßenbahn <9.500m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap