

**Erstbezug provisionsfrei: Toprenovierter 97m² Altbau mit
Einbauküche im Renaissance-Juwel!**



Wohnzimmer

Objektnummer: 7701

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Baujahr:	1640
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	97,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	G 270,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,26
Gesamtmiete	1.298,90 €
Kaltmiete (netto)	956,82 €
Kaltmiete	1.180,82 €
Betriebskosten:	224,00 €
USt.:	118,08 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Sitarz & Partner Immobilien GmbH
Kantgasse 1/ 2.OG



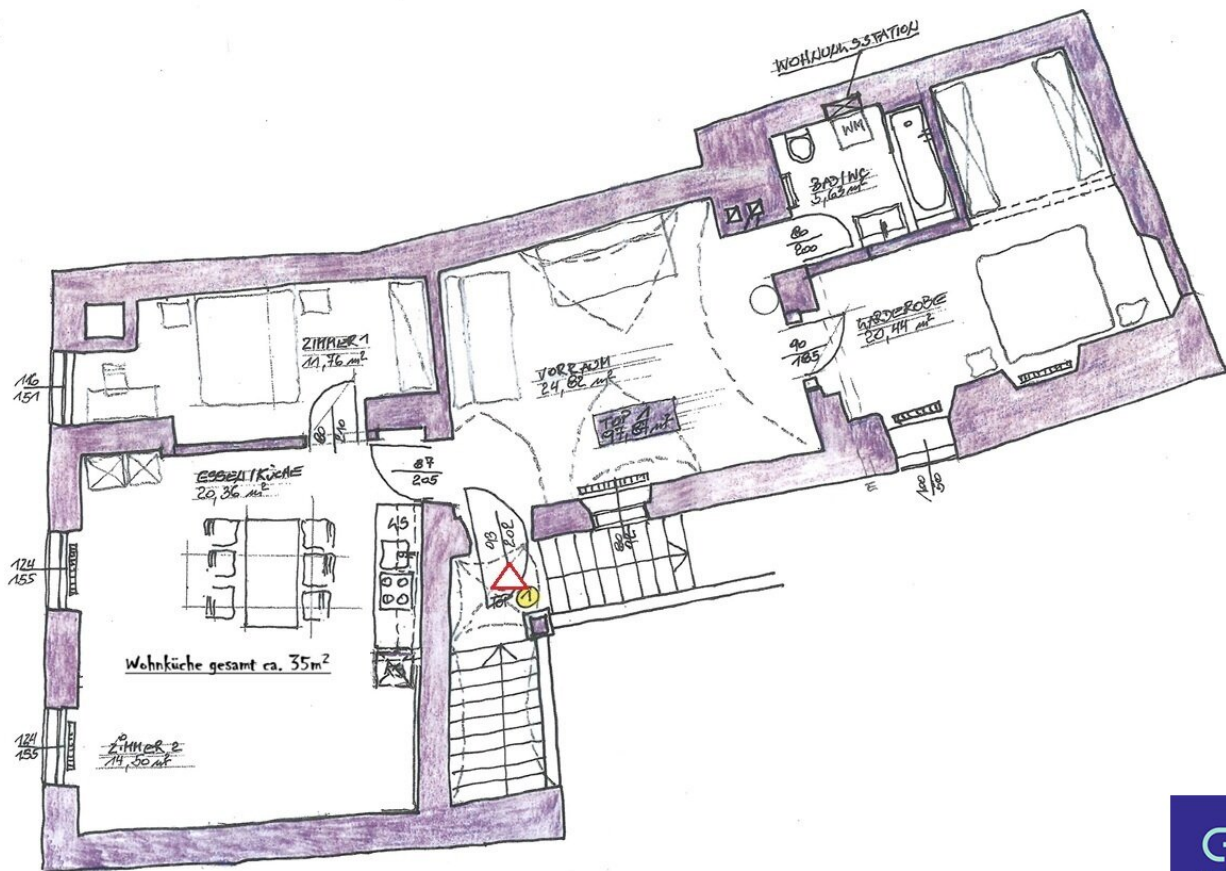












Objektbeschreibung

Perchtoldsdorf Marktplatz: Renovierter 97m² Erstbezug im geschichtsträchtigen Renaissancegebäude!

Diese soeben aufwendig renovierte Wohnung befindet sich im 1. Stock (kein Lift) des liebevoll generalsanierten und denkmalgeschützten Strenninger-Hofs in bester Lage am Marktplatz in Perchtoldsdorf. Das außergewöhnliche Mietobjekt ist über einen repräsentativem Hauszugang und eine Stiege erreichbar und besteht aus 1 großen Wohnzimmer mit offener Küche, 2 Zimmern, Badezimmer mit WC sowie 1 riesigen Vorraum, der ebenfalls als Zimmer genutzt werden kann,. (siehe Grundriss & Fotos)

Ausstattung: Erstbezug nach hochwertiger Generalsanierung mit Einbauküche inkl. Geräten (Miele), wunderschönen, restaurierten Holzdielenböden, Fernwärmeheizung, geschmackvolles Fliesenbad mit Badewanne samt Duschverglasung, Gewölbe- und Holzdecken, Sprechanlage, Kellerabteil, Fahrradraum,. Der reizende Innenhof kann gemeinschaftlich mitgenutzt werden.

Beste Lage im Ortszentrum vom Perchtoldsdorf mit seinen wunderschönen, historischen Gebäuden und direkten Blick auf den imposanten Wehrturm. Perchtoldsdorf ist bekannt für seine Heurigenkultur und ist Teilgebiet des Wienerwaldes, seit 2006 von der UNESCO als Biosphären-Park anerkannt. Gute öffentliche Verkehrsanbindung durch die S-Bahn, über die VOR-Buslinien 256 (Liesing - Gießhübl), 257 (Liesing - Perchtoldsdorf), 258 (Liesing - Maria Enzersdorf) und 259 (Liesing - Mödling),. Die VOR-Buslinie 260 (Siebenhirten - Mödling) bietet eine Anbindung an die U6. Mit dem Auto besteht eine perfekte Anbindung an die A21 und A23 Südost-Tangente, sowie zur A2 Südbahn und S1 Wiener Außenring-Schnellstraße,.

Link zur Projektübersicht der verfügbaren Einheiten: [Strenninger-Hof](#)

Das Mietobjekt wird ab sofort in befristeter Hauptmiete (5 Jahre+) vermietet.

Gesamtmieta inkl. Bk und 10% USt. € 1.298,90

(HMZ € 956,82 + Bk € 224,- + 10% USt. € 118,08)

zuzüglich Hauszentralheizung/Warmwasser brutto € 176,42

Kautia € 5.000,-

Kontakt: Anfragen bitte nur per Email-Anfragefunktion! Keine telefonische Terminvereinbarung!

Besuchen Sie für unsere weiteren Angebote bitte auch unsere Homepage: www.sitarz.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <500m

Kindergarten <500m

Universität <7.500m

Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <3.500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap