

**2380 Perchtoldsdorf, LUXUS Doppelhaushälfte in VILLEN  
GEGEND!!!**



**Objektnummer: 5829/1053**

**Eine Immobilie von IKW Immokontakt Wohnideen GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2380 Perchtoldsdorf
<b>Wohnfläche:</b>	177,00 m²
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	4
<b>Gesamtmiete</b>	4.500,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	4.500,00 €
<b>Kaltmiete</b>	4.500,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

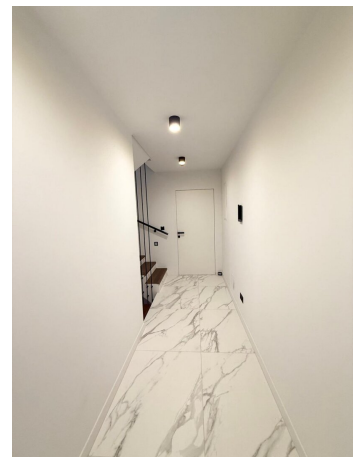
## Ihr Ansprechpartner

### **Dejan Stanisavljevic**

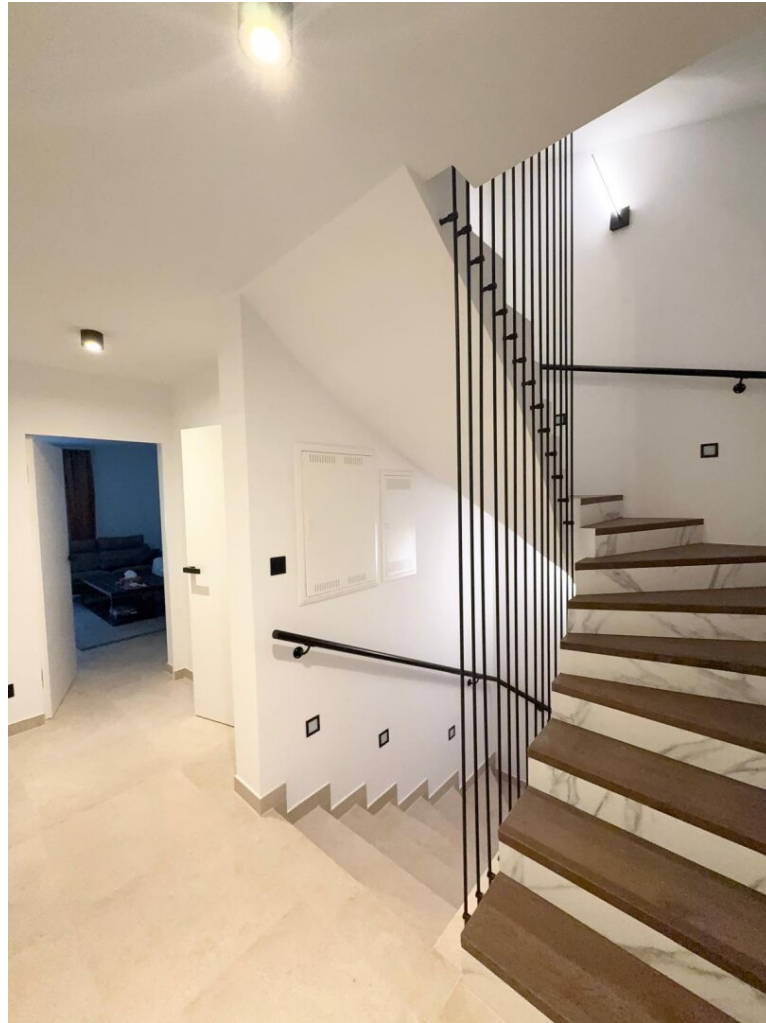
IKW Immokontakt Wohnideen GmbH  
Ludwig von Höhnel-Gasse 69/9  
1100 Wien

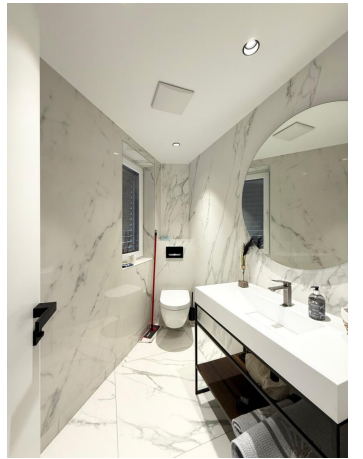
T +436503110002

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





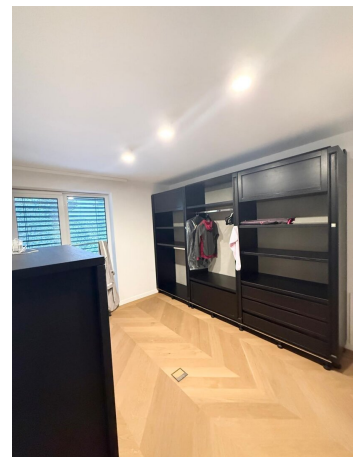
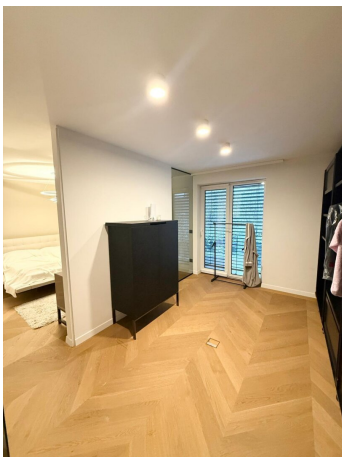




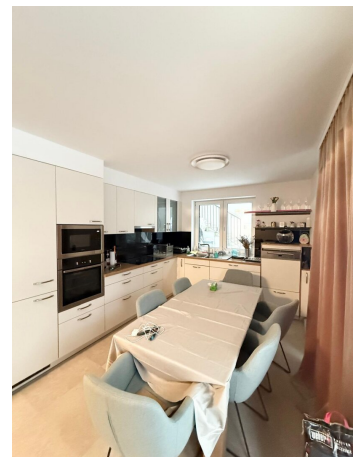
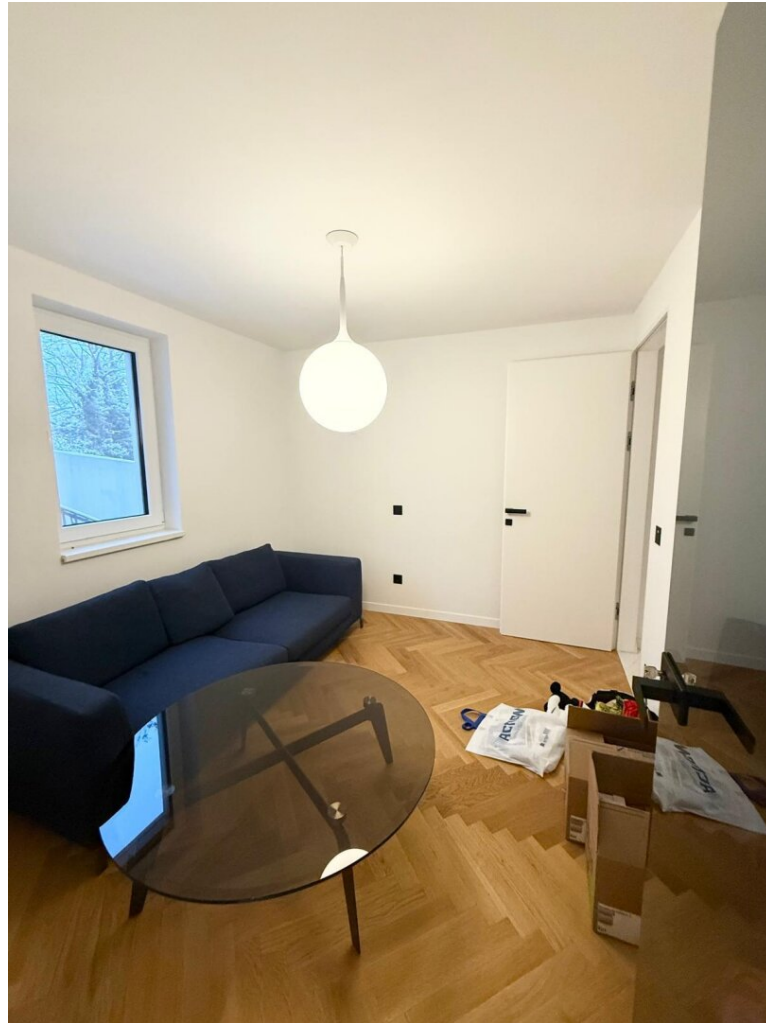




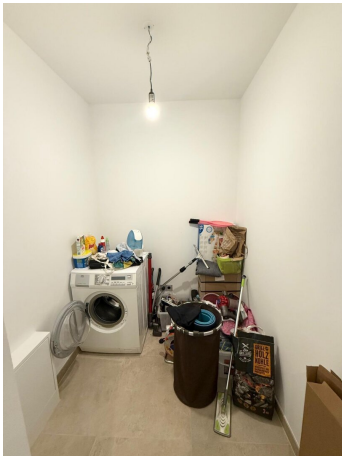






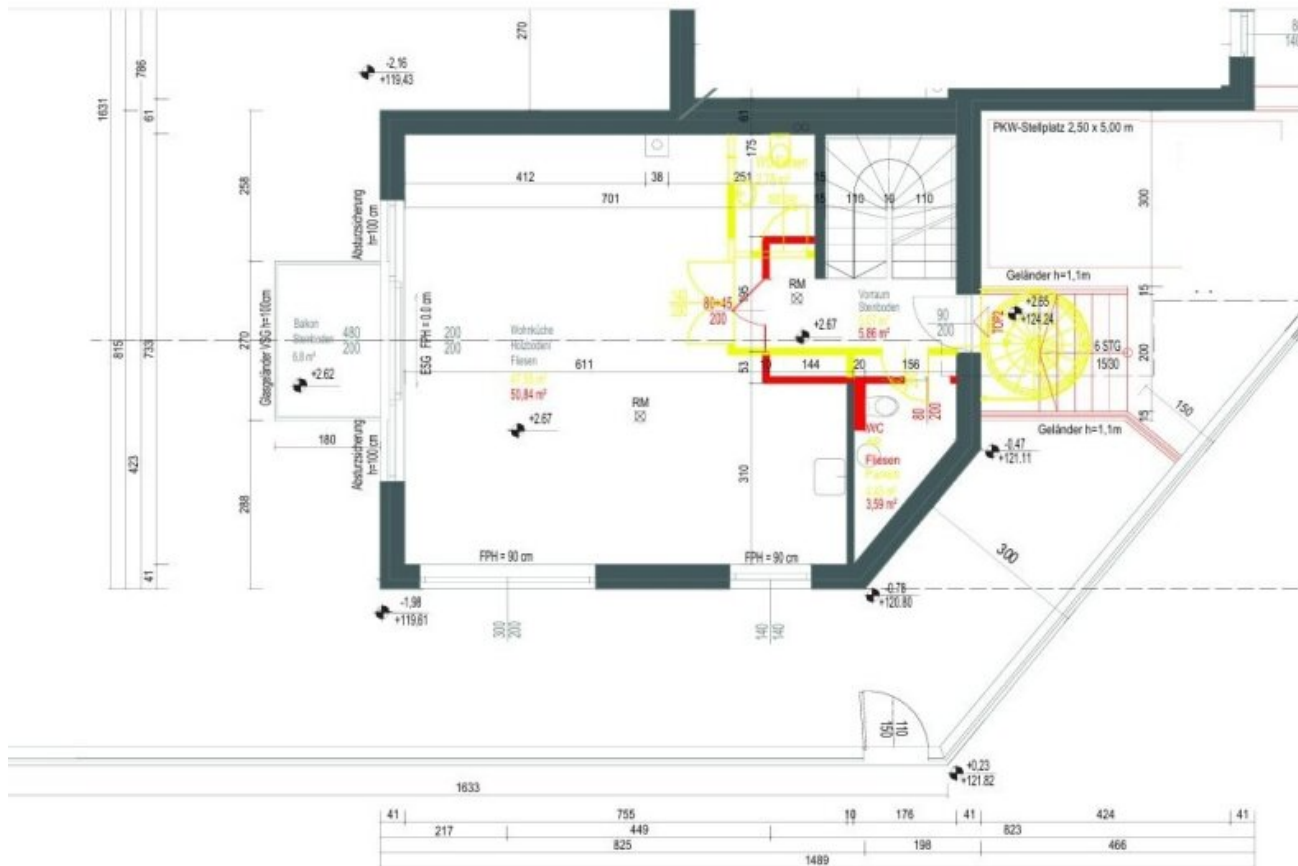








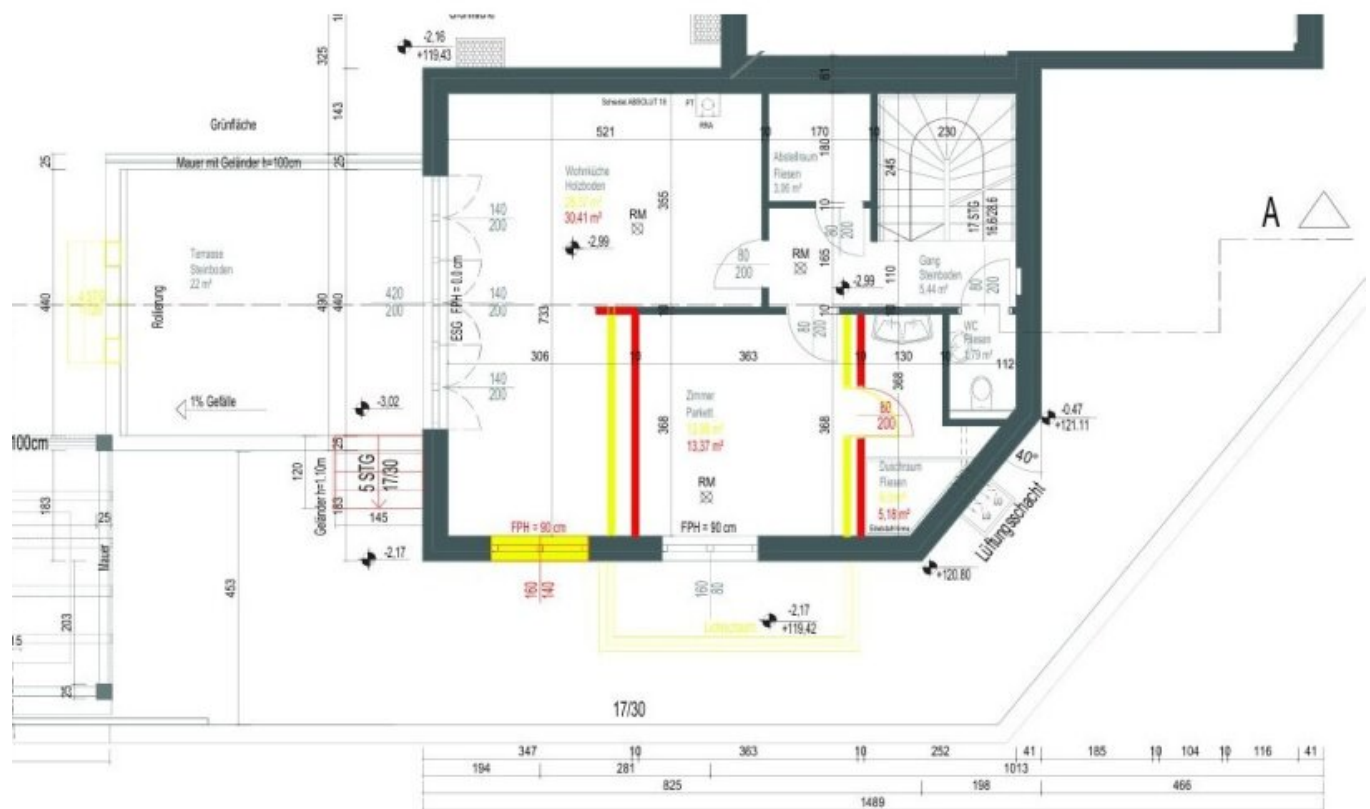




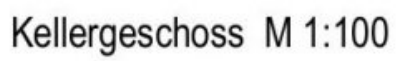
Grundriss Obergeschoss M 1:100

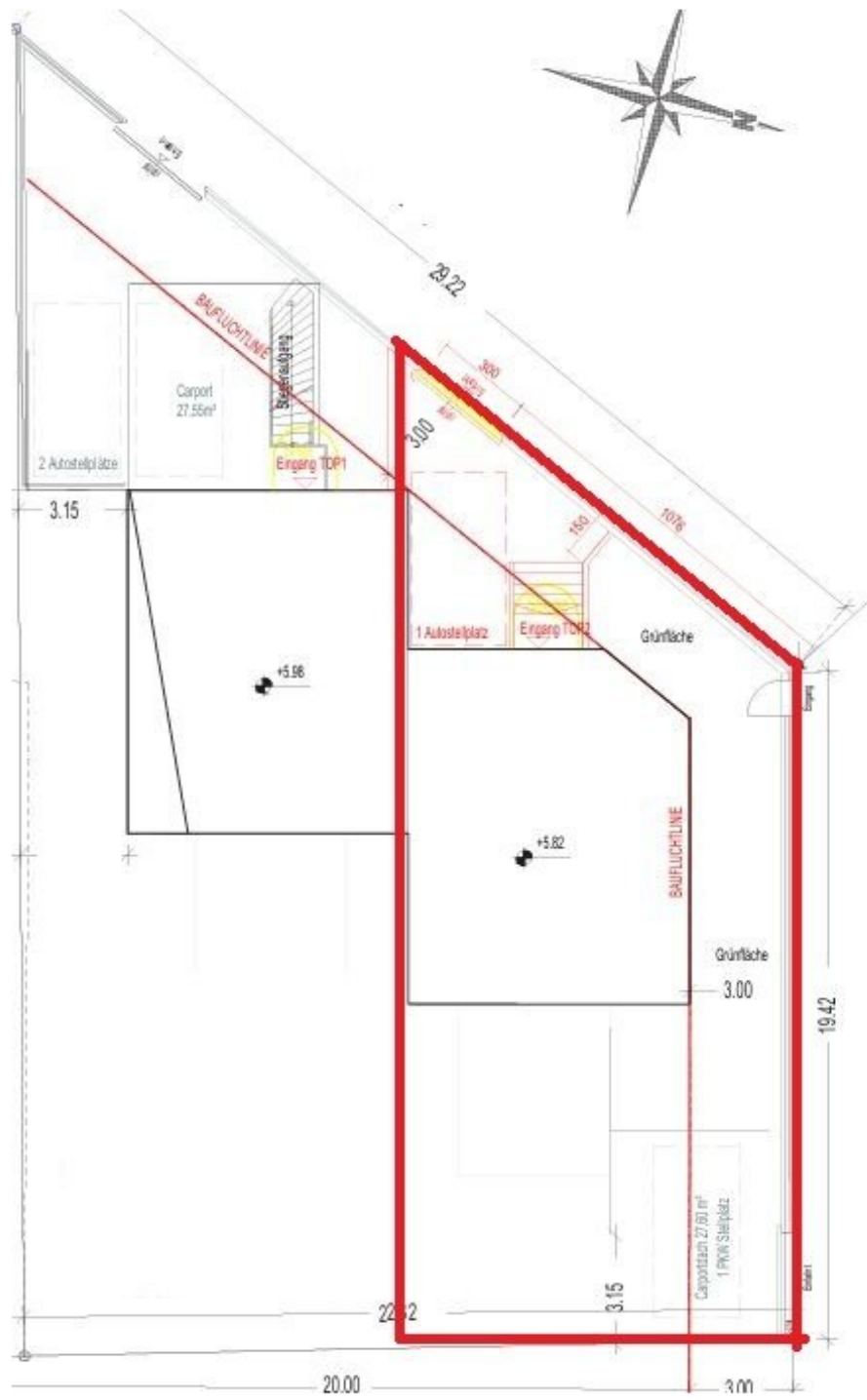






Grundriss Untergeschoss M 1:100







## Objektbeschreibung

Die angebotene LUXUS-Doppelhaushälfte lässt keine Wünsche offen und verfügt eine Wohnfläche von ca. 177m<sup>2</sup>, die sich über 4 Geschoße verteilt. Auf Grund der Hanglage befindet sich der Eingang im Obergeschoss, über einen befestigten Abstell- und Vorplatz und eine kurze außen liegende Treppe.

**Im Obergeschoss** sind ein Vorraum, WC und eine große Wohnküche mit Balkon situiert.

**Im Erdgeschoss** gelangt man vom Vorraum mit Stiegenhaus geradeaus in ein großes Zimmer mit Balkon und en-Suite Bad und Garderobe; linker Hand befindet sich ein kleineres Zimmer und ein weiteres Bad.

**Im Untergeschoss** kommt man von einer großen Wohnküche ebenerdig über eine Terrasse in den Garten. In diesem Geschoss befindet sich ein weiteres Zimmer mit en-Suite Bad sowie ein WC und ein Abstellraum.

**Das Kellergeschoss** mit Technikraum verfügt über einen großen Ruheraum und eine Sauna.

Die Beheizung und Kühlung erfolgt mittels Wärmepumpe; die Wärme- und Kälteverteilung über Fußbodenheizung.

### Flächen:

- Wohnfläche 176,63 m<sup>2</sup>
- Nebenfläche (sonst. Nutzflächen) 5,88 m<sup>2</sup>
- Terrasse/Balkon 35,60 m<sup>2</sup>

**Miete inkl. Möblierung: Euro 4.500.- monatlich**

**Kaution:** 4 Bruttomonatsmieten (Euro 20.000.- )

**Mietdauer:** 5 Jahre mit Verlängerungsoption!

Für weitere Fragen sowie zu Vereinbarung einer Besichtigung stehe ich Ihnen unter der **Mobilnummer 06503110002** jederzeit gerne zur Verfügung.

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Auf die gesetzliche Vorlage eines Energieausweises wurde der Eigentümer ausdrücklich hingewiesen, dieser wird bis zur Mietvertragsunterzeichnung vorgelegt. Irrtum vorbehalten.

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 <1.500m  
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap