

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



Objektnummer: 5829/1053

Eine Immobilie von IKW Immokontakt Wohnideen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Wohnfläche:	177,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	4
Gesamtmiete	4.500,00 €
Kaltmiete (netto)	4.500,00 €
Kaltmiete	4.500,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

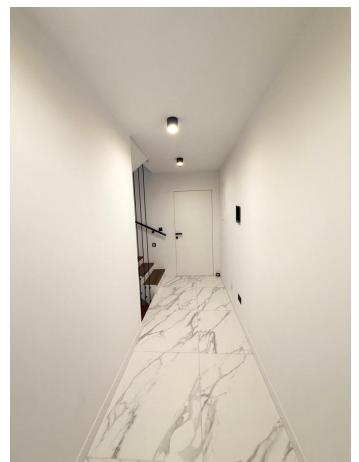
Ihr Ansprechpartner

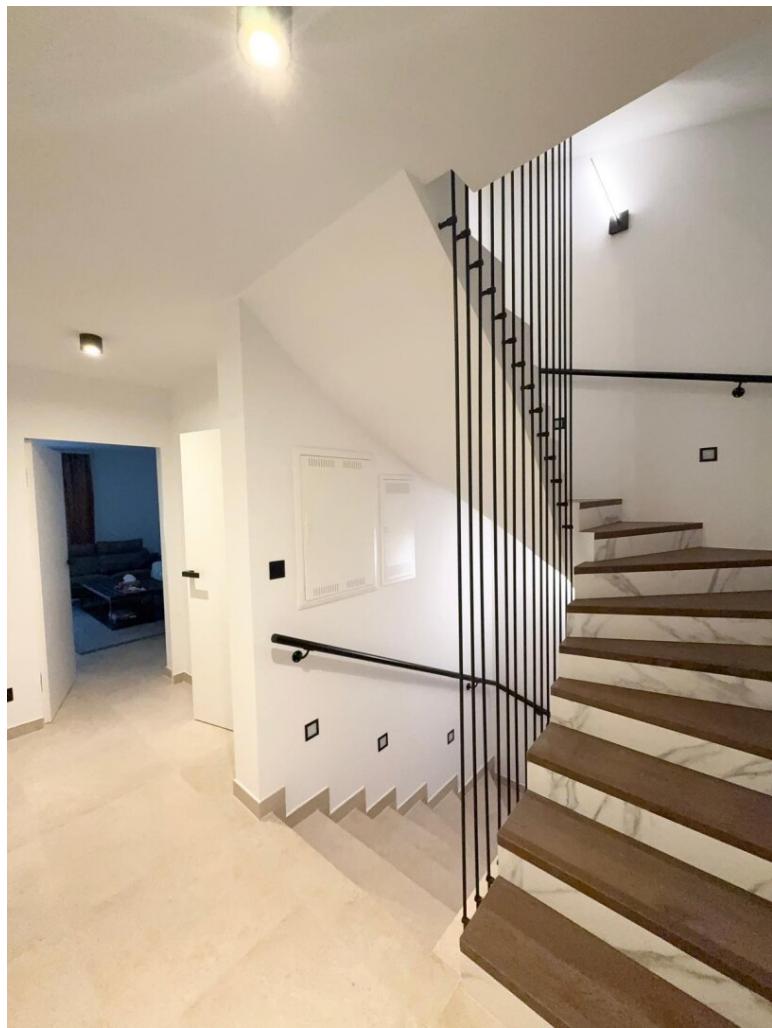
Dejan Stanisavljevic

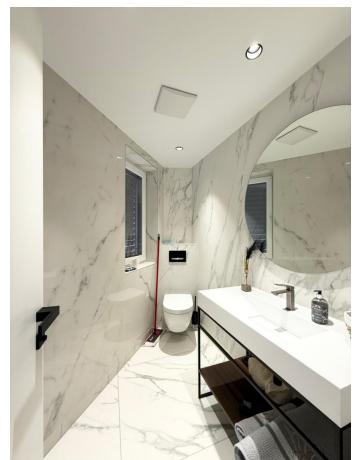
IKW Immokontakt Wohnideen GmbH
Ludwig von Höhnel-Gasse 69/9
1100 Wien

T +436503110002

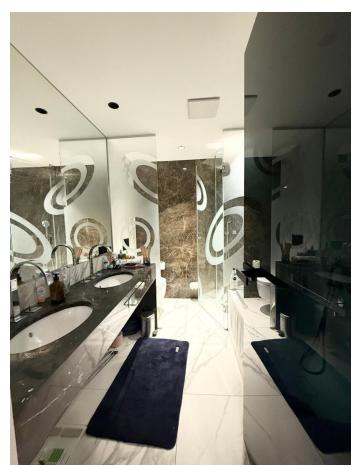
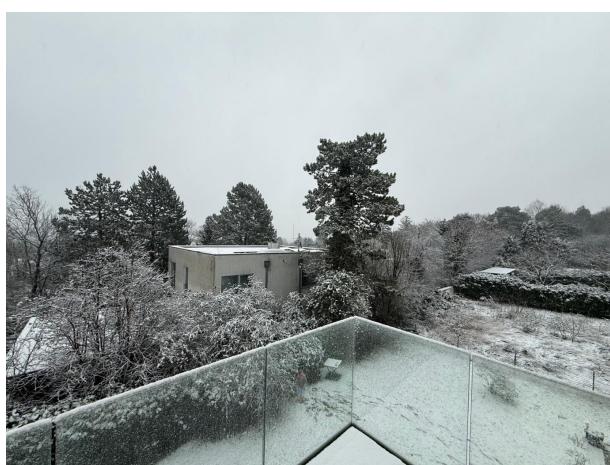
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

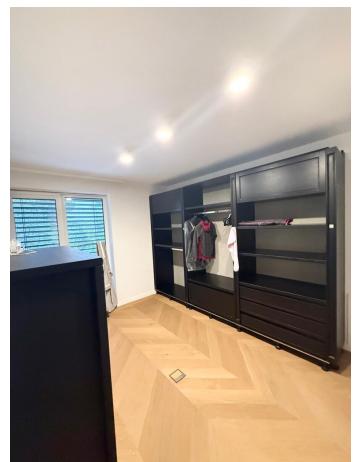


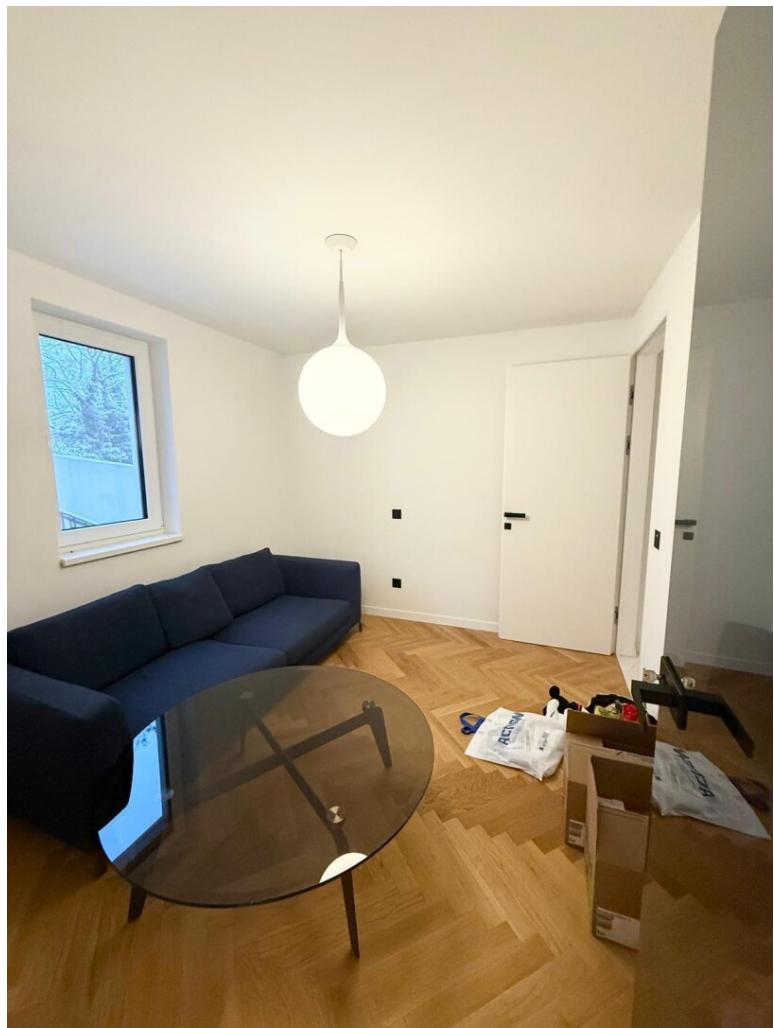




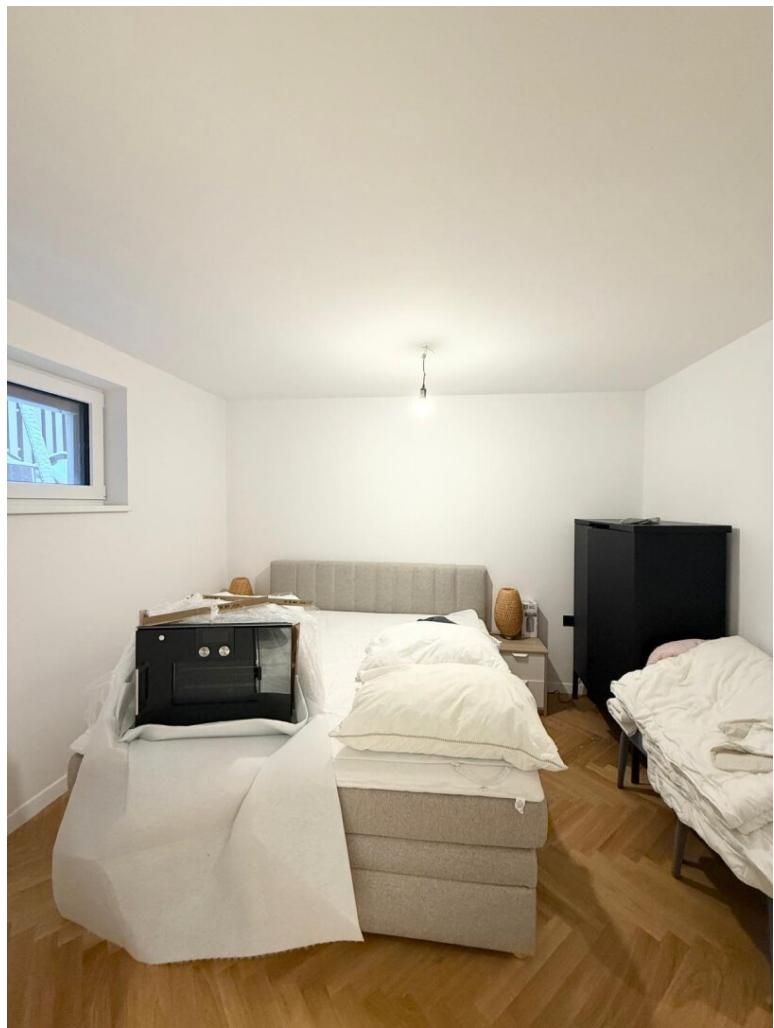




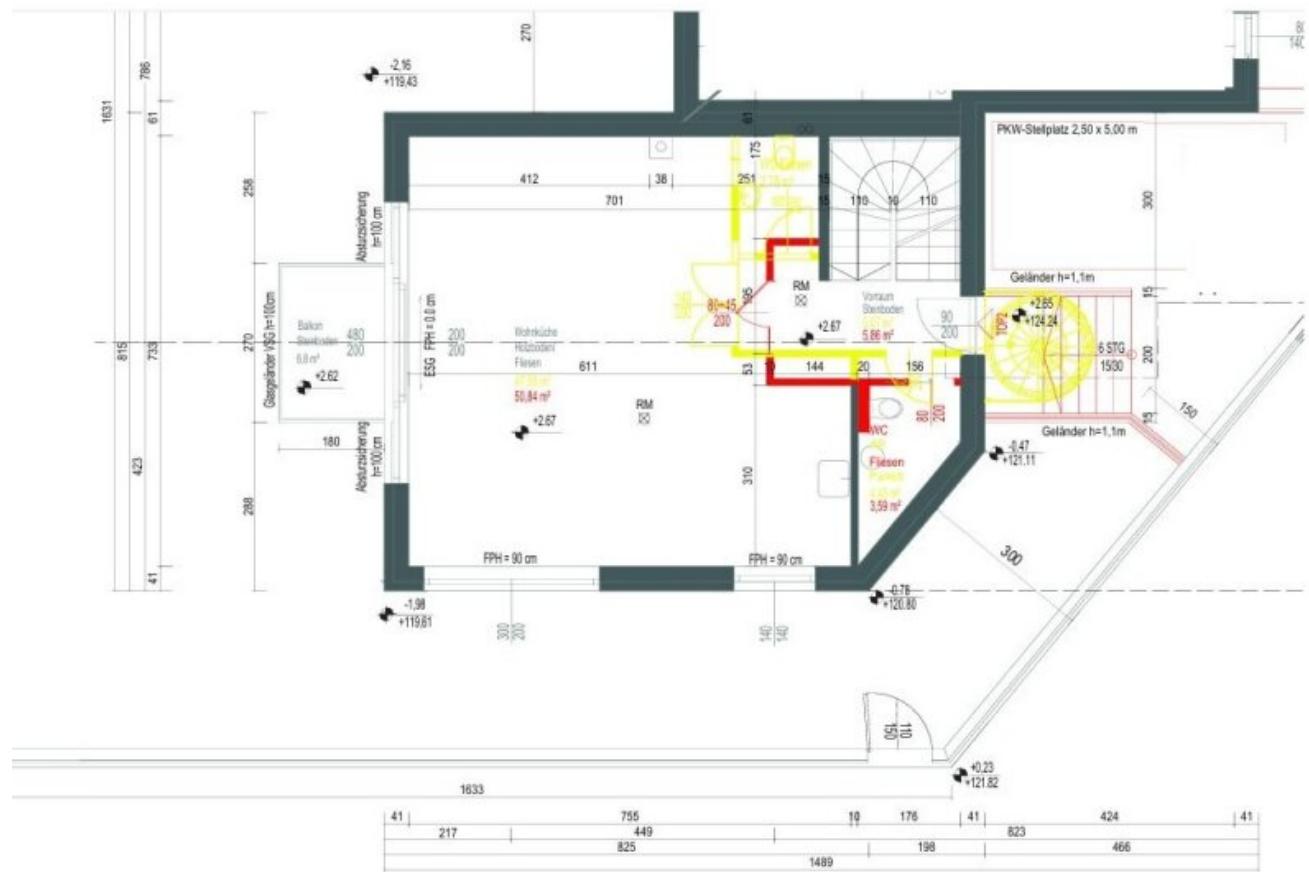




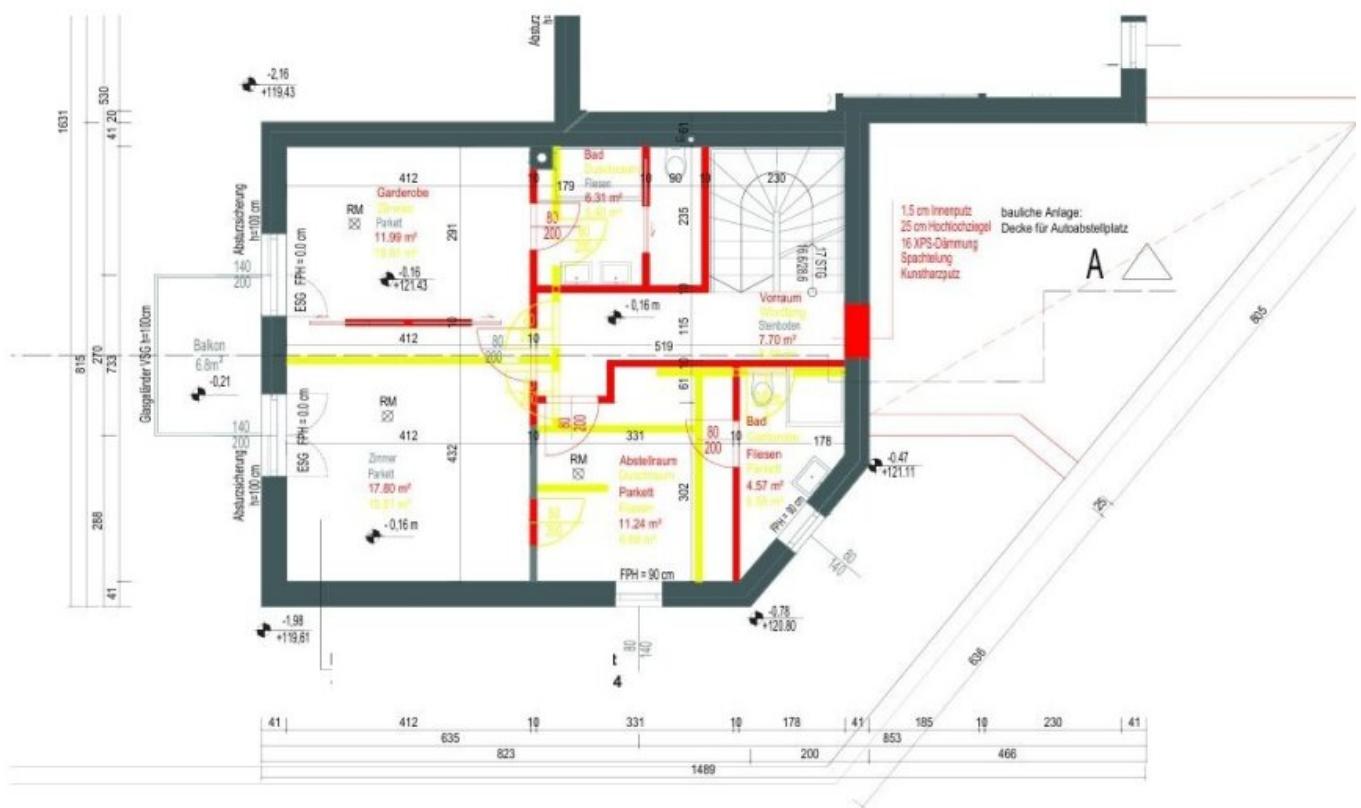




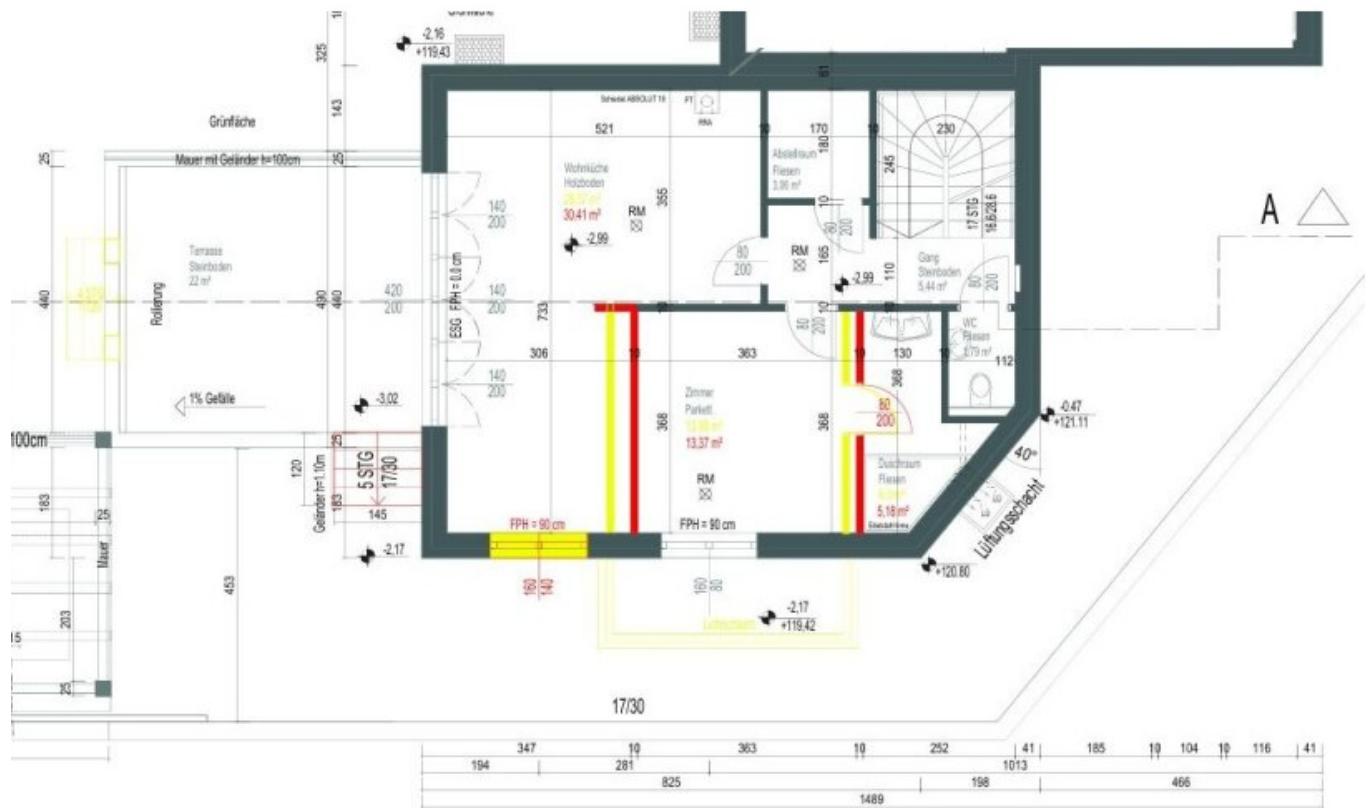




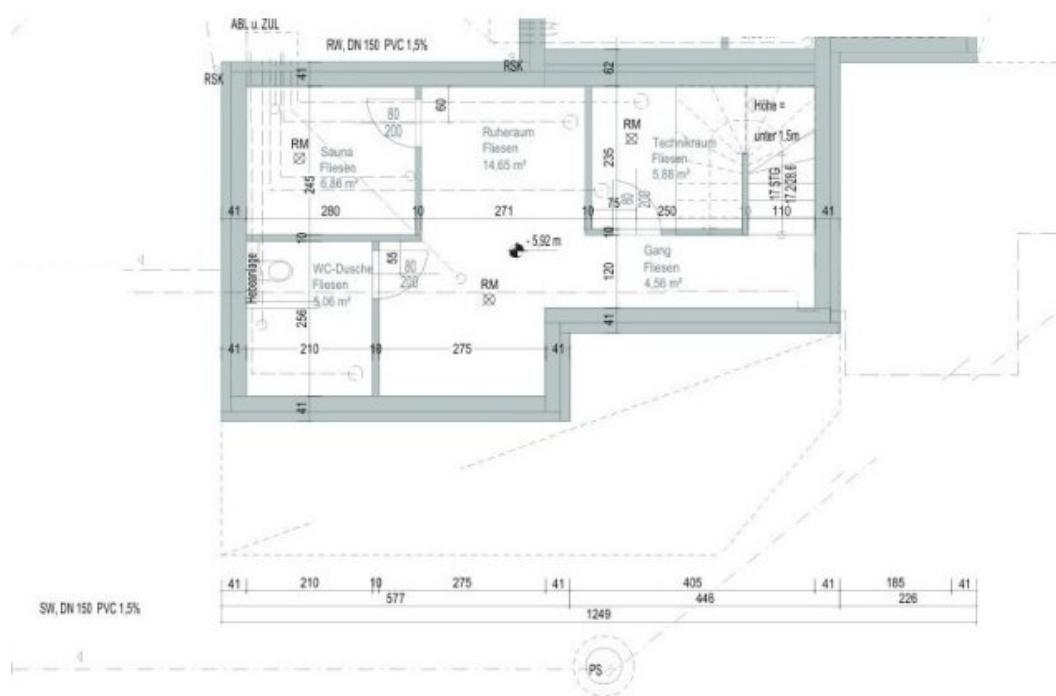
Grundriss Obergeschoss M 1:100



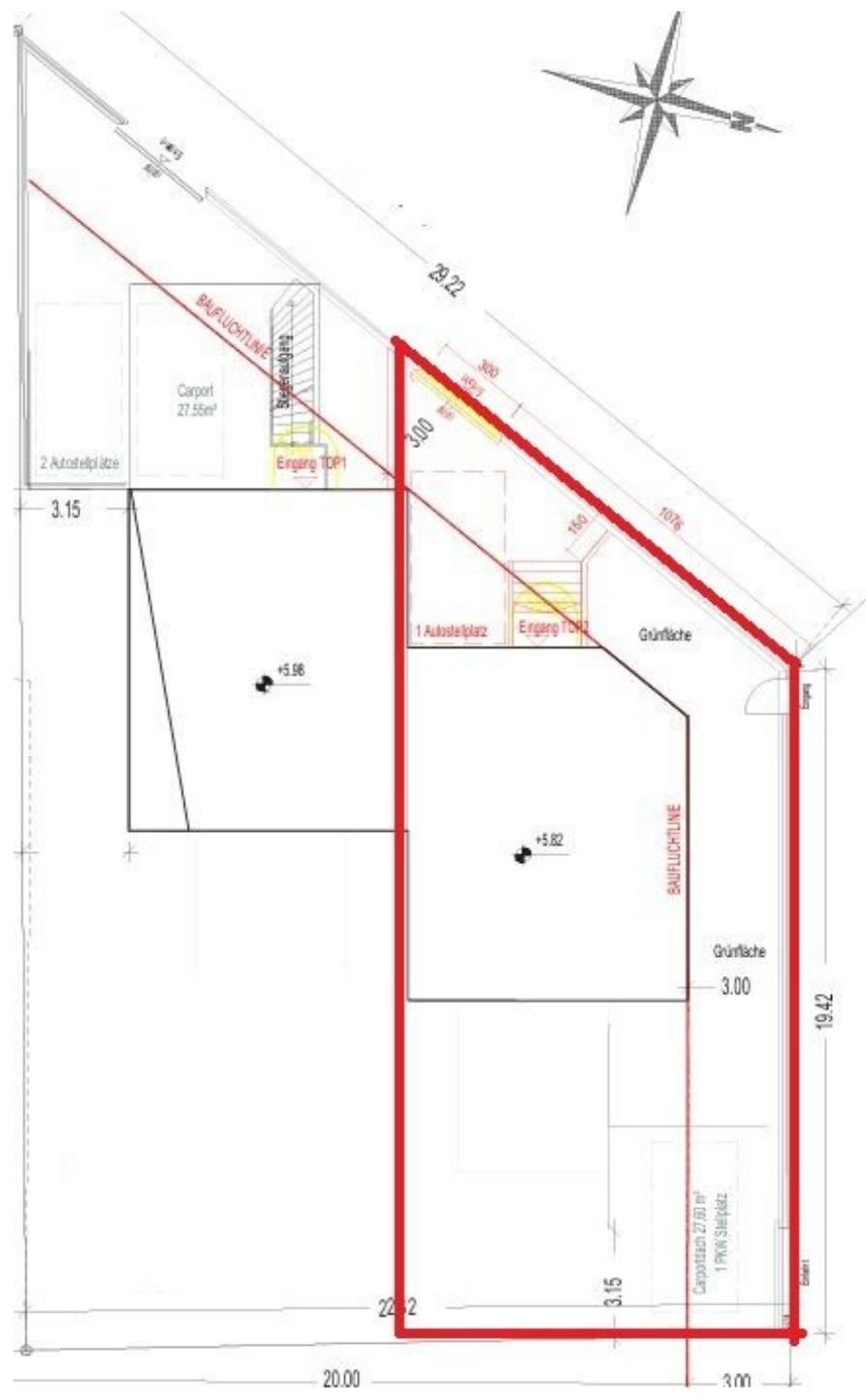
Grundriss Erdgeschoss M 1:100



Grundriss Untergeschoß M 1:100



Kellergeschoß M 1:100



Objektbeschreibung

Die angebotene LUXUS-Doppelhaushälfte lässt keine Wünsche offen und verfügt eine Wohnfläche von ca. 177m², 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 m²
- Nebenfläche (sonst. Nutzflächen) 5,88 m²
- Terrasse/Balkon 35,60 m²

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 wir 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