

Erstbezug nach hochwertiger Totalsanierung – 3 Zimmer – Loggia



Objektnummer: 16446

Eine Immobilie von Eisele Real KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3002 Purkersdorf
Baujahr:	1976
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	73,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,11
Gesamtmiete	1.397,99 €
Kaltmiete (netto)	1.050,00 €
Kaltmiete	1.366,35 €
Betriebskosten:	316,35 €
USt.:	31,64 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Stefan Bruckböck

Eisele Real KG
Mühlgasse 1A/1/4











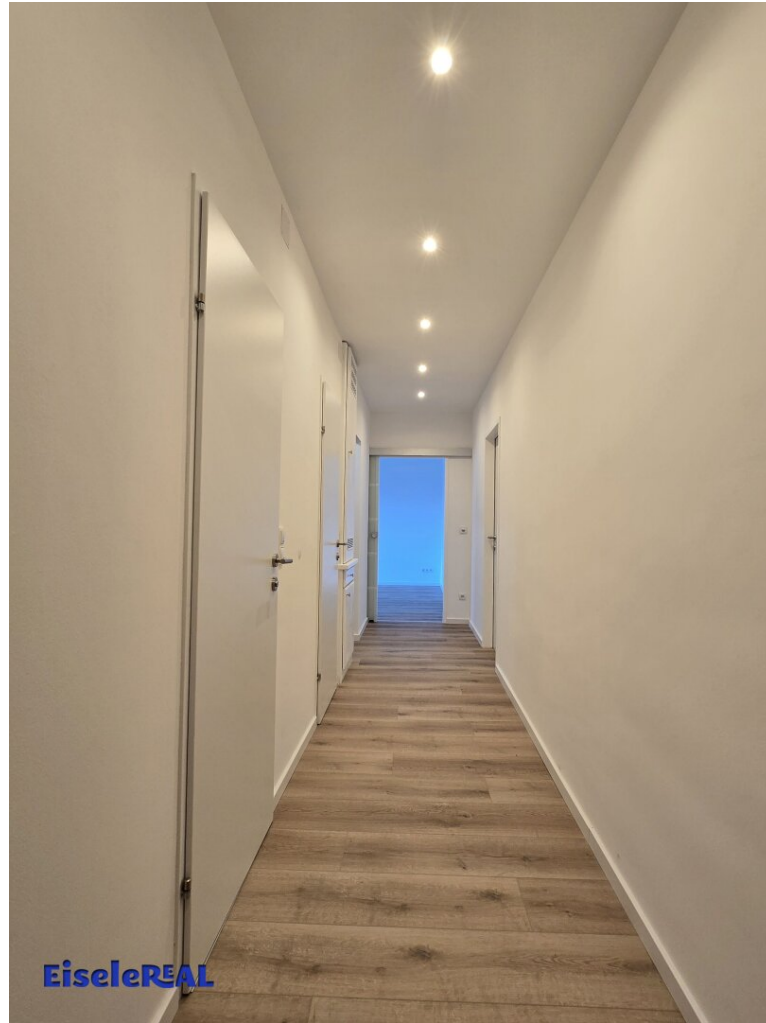


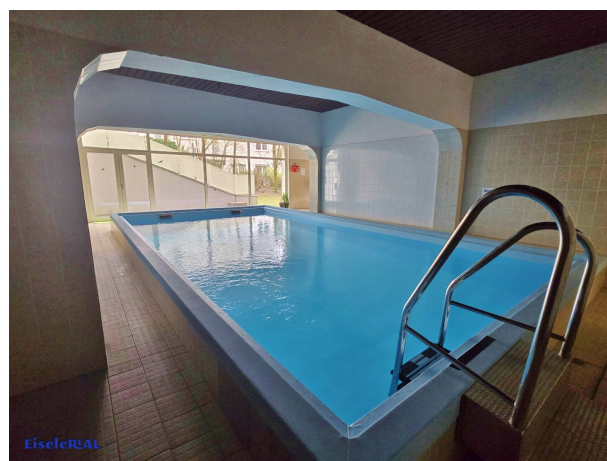


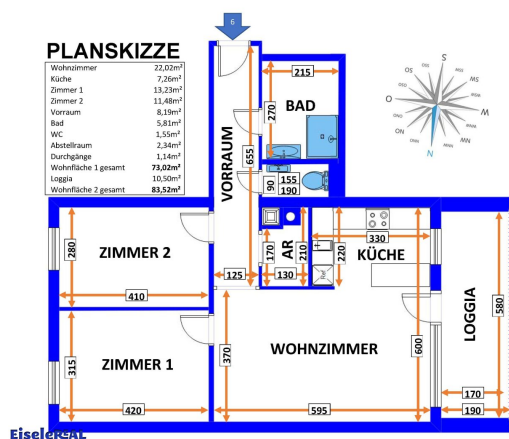
ABSTELLRAUM

EiseleREAL



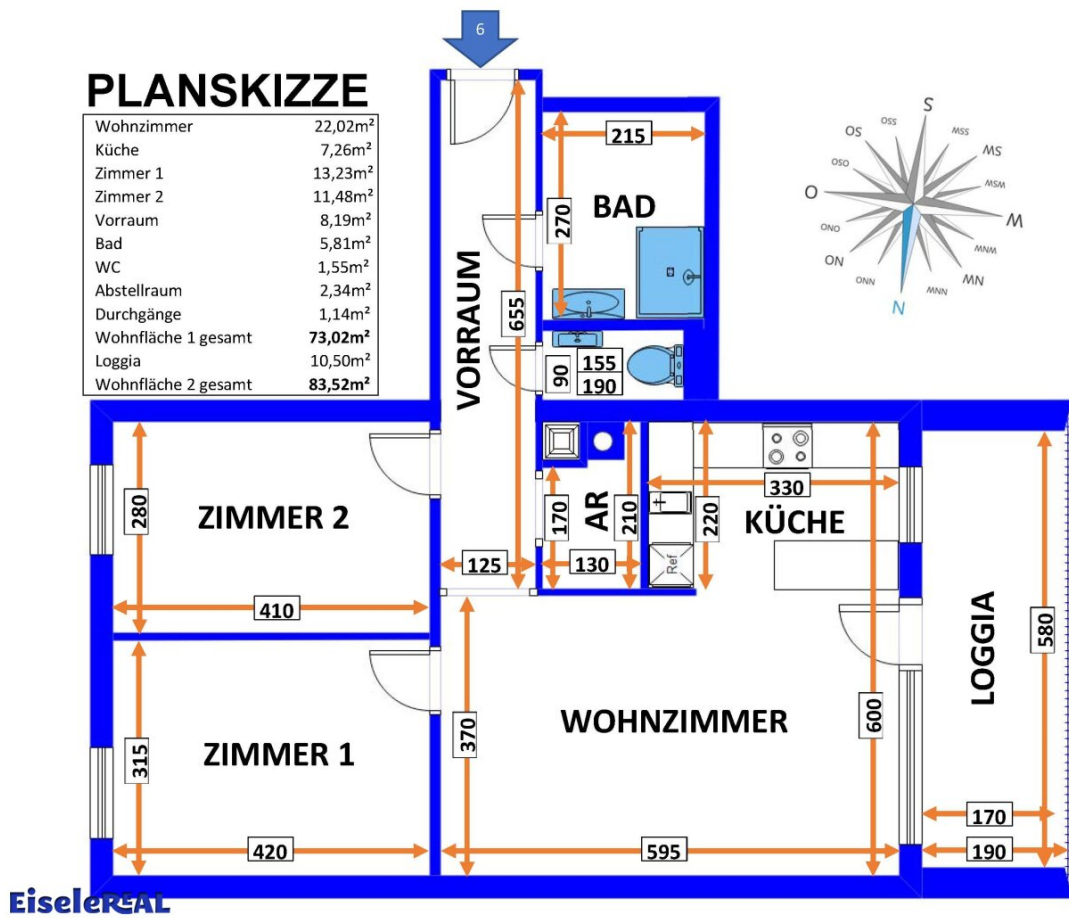
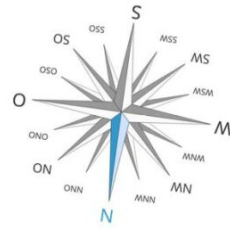






PLANSKIZZE

Wohnzimmer	22,02m ²
Küche	7,26m ²
Zimmer 1	13,23m ²
Zimmer 2	11,48m ²
Vorraum	8,19m ²
Bad	5,81m ²
WC	1,55m ²
Abstellraum	2,34m ²
Durchgänge	1,14m ²
Wohnfläche 1 gesamt	73,02m ²
Loggia	10,50m ²
Wohnfläche 2 gesamt	83,52m ²



EiselerREAL

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine neu renovierte 73m² große 3 Zimmer Wohnung in einer 1976 errichteten Wohnhausanlage in der Dr. Hild Gasse - da es sich um eine Sackgasse handelt, ist dort nur Anrainerverkehr.

Die Wohnung liegt im 1. Stock ohne Lift, ist ost-west ausgerichtet und teilt sich so auf:

Sie betreten die Wohnung über einen langen Vorraum. Von hier aus erreichen Sie das sonnige Wohnzimmer, hier ist Platz für einen gemütlichen Ess-, Couch-, und Lebensbereich. Hier haben Sie am Nachmittag tolle Sonne aufgrund der west Ausrichtung. Die neue Komplettküche ist gut in den Wohnraum integriert und doch ein einem eigenen Bereich.

Die traumhafte Loggia bietet Ihnen Blick ins Grüne und Raum zum Entspannen und Auftanken.

2 ruhige Schlafzimmer geben die Möglichkeit für erholsamen Schlaf. Die Wände wurden komplett schallgedämmt und Schallschutztüren gehören ebenfalls zur Ausstattung. In diesen Räumen können die die Morgensonne von Osten genießen und haben Blick ins Grüne. Das Bad ist mit bodengleicher Dusche, Waschbecken und WM Anschluss ausgestattet. Das WC ist extra.

Ein praktischer Abstellraum in der Wohnung und ein Kellerabteil bringen Stauraum.

Der Eigentümer hat bei der Renovierung und tw. Umbau der Wohnung auf sehr viele praktische Details geachtet und die Wohnung dadurch super alltagstauglich gemacht.

In der Anlage stehen Ihnen außerdem ein sehr gepflegter Wellnessbereich mit Indoor Pool und Sauna zur Verfügung.

Um den Hauseingang zu erreichen, sind einige Stufen zu überwinden.

Dieses Angebot bietet Ihnen folgende Vorteile:

- * alles ist neu
- * tolle Lage
- * sonnige Loggia
- * neu renoviert
- * tolle Raumaufteilung

- * Lan Verkabelung in der gesamten Wohnung
- * Schallschutzwände
- * Schallschutztüren
- * neue moderne Küche
- * Bad mit Dusche
- * WC ist extra
- * Indoor Pool und Sauna in der Anlage
- * Viele Grünflächen
- * Ärzte und Apotheke in Gehdistanz
- * Supermarkt in unmittelbarer Nähe
- * sehr gute öffentliche Anbindung
- * weitere Einkaufsmöglichkeiten im Auhofcenter
- * tolle Infrastruktur gesamt
- * Bahnhof wenige Gehminuten entfernt- in 14 Minuten am Westbahnhof ?????, in 7 Minuten in Hütteldorf
- * verschiedene Gastronomie
- * sehr nette Vermieter
- * uvm.

1.050,00 Miete

347,99 Betriebskosten

1.397,99 Gesamtmiete inkl. BK und Ust.

zzgl. Strom und Heizung - verbrauchsabhängig

4.200,-- Kaution

Mietdauer: 5 Jahre

Für Ihre Fragen und Besichtigung stehe ich gerne zur Verfügung, ich freue mich auf Sie.

EiseleReal KG

Stefan Bruckböck

0676 7777716

stefan.bruckboeck@eiselereal.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://eisele-real.service.immo/registrieren/de) - <https://eisele-real.service.immo/registrieren/de>

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

Klinik <6.000m

Apotheke <500m

Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <6.000m
U-Bahn <6.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap