

Helle, südseitig ausgerichtete SINGLE-/ PÄRCHENWOHNUNG mit LOGGIA und GARTEN



Objektnummer: 960/74674

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

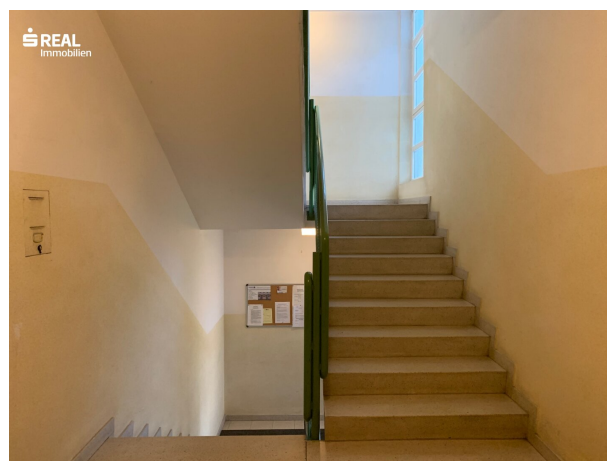
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Baujahr:	1981
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,00 m ²
Nutzfläche:	60,00 m ²
Gesamtfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 72,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,32
Gesamtmiete	850,00 €
Kaltmiete (netto)	588,56 €
Kaltmiete	772,72 €
Betriebskosten:	184,16 €
USt.:	77,28 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

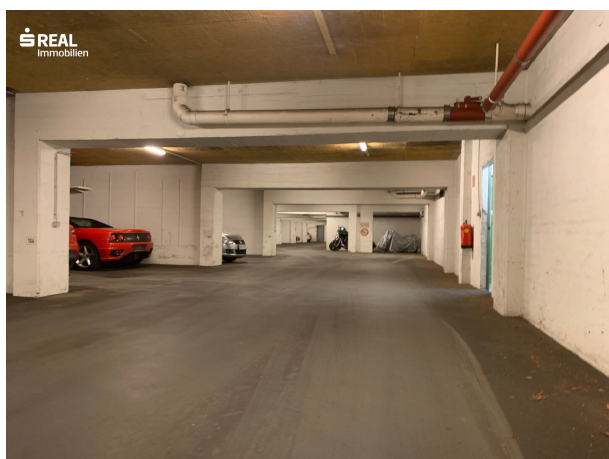
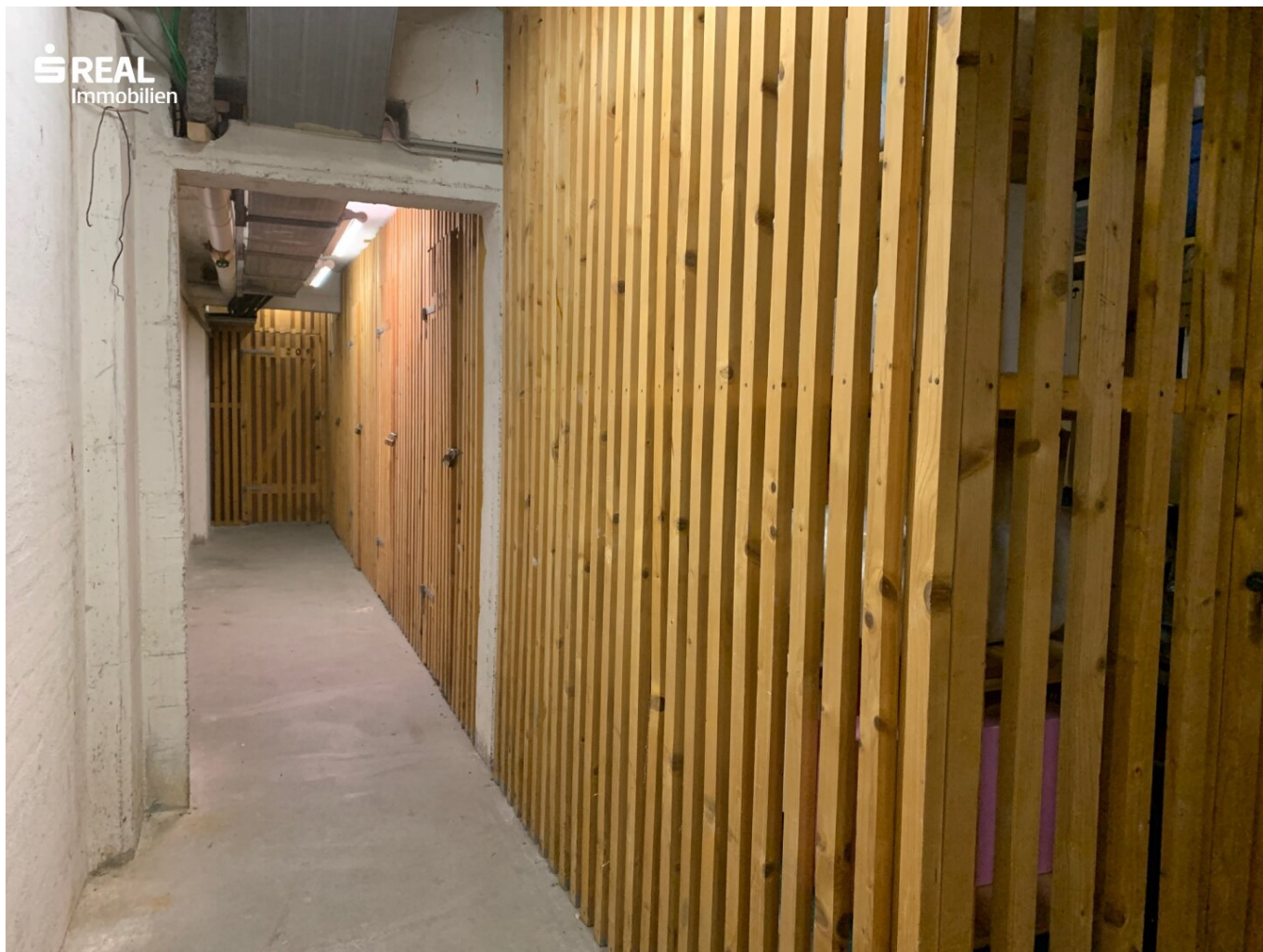


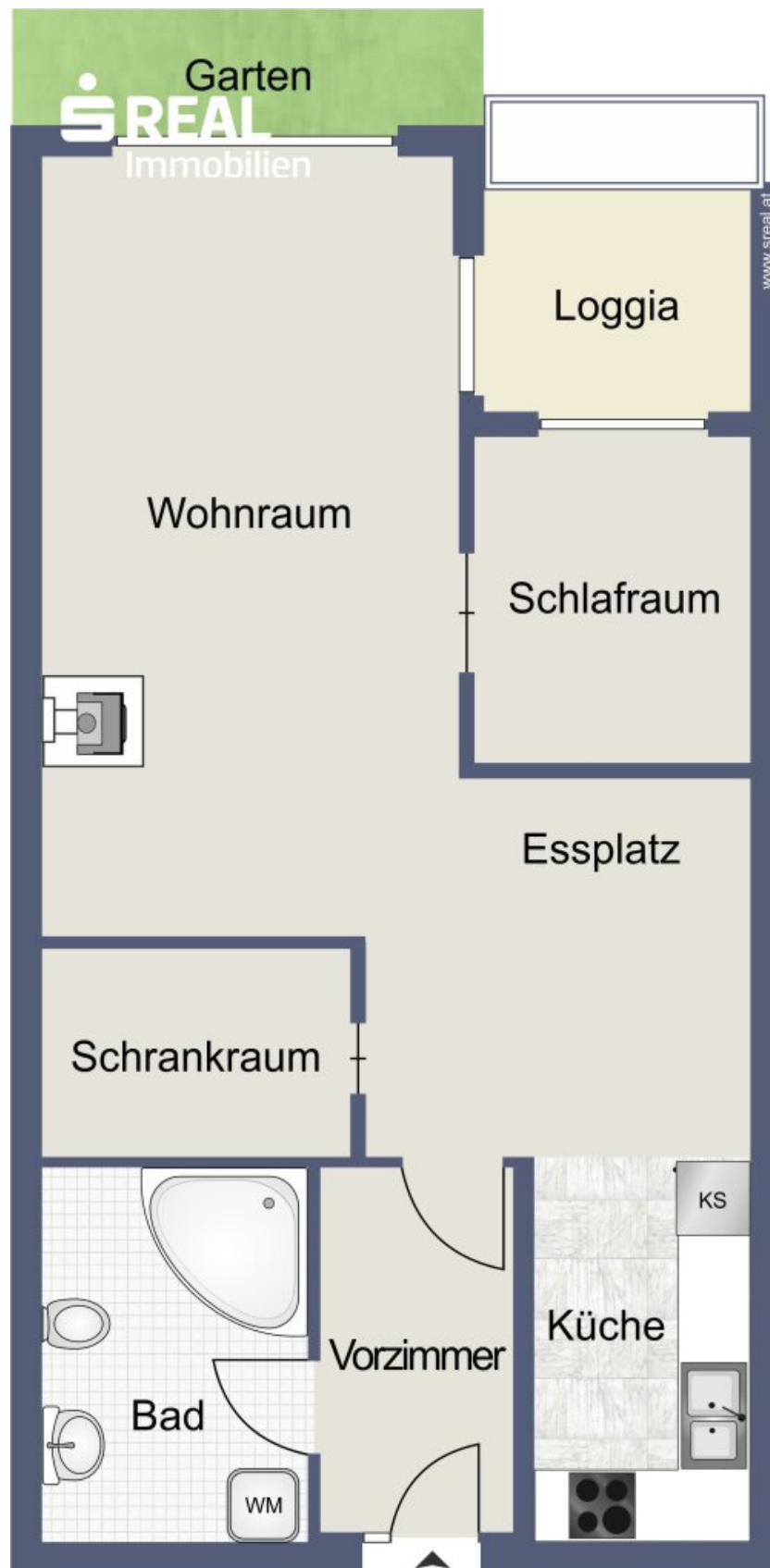
DI (FH) Andreas Kolar











Skizze Wohnung

Objektbeschreibung

Allgemeine Beschreibung

In Top- Lage **von Perchtoldsdorf**, gelangt diese wunderschön helle, freundliche Mietwohnung mit Loggia in einem gepflegten Neubau zur Vermietung. Die Wohnung ist Richtung Süden ausgerichtet und bietet einen sehr schönen Ausblick in den Gemeinschaftsgarten und auf die nahe gelegene Perchtoldsdorfer Heide. Es gibt weder Verkehrslärm noch ein Gegenüber. Der Hauptplatz ist in 1 Gehminute erreichbar.

Es stehen genügend gebührenfreie Parkplätze für Anrainer zur Verfügung.

Zudem wäre es gegebenenfalls möglich einen Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage anzumieten.

Raumaufteilung

Die Wohnung wird über den begrünten Innenhof betreten. Die Einheit besteht aus Vorraum, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Schrankraum, möblierter Küche, möbliertem Bad, Toilette, Loggia und Kellerabteil.

Ausstattung

Die Räumlichkeiten sind mit einem schönen Laminatboden und Fliesen ausgelegt. Neue **3-fach verglaste** Fenster mit **Innenjalousien** bieten perfekte Isolierung, der **Schwedenofen** im Wohnzimmer, Behaglichkeit zur kalten Jahreszeit.

Die Wohnung ist zudem mit einer **Klimaanlage** ausgestattet.

Warmwasser und Heizung werden mittels Elektroheizung aufbereitet. Zudem gibt es einen Schwedenofen.

Konditionen

Das Objekt wird auf 5 Jahre befristet vermietet, 3 Bruttomonatsmieten Kaution.

Lage/Infrastruktur

Die Wohnung liegt mitten im Ortskern von Perchtoldsdorf nur 1 Gehminute von Post, Bank und diversen Nahversorgern (Billa, Penny, Hofer) sowie den diversen Einkaufsmöglichkeiten in der Hauptstrasse entfernt. 2 Busverbindungen liegen direkt am Hauptplatz. Etwa 10 Minuten zur Schnellbahnstation und nur etwa 5 Minuten Fahrtzeit zu Anbindungen an S1, A2, A23 etc. Ein Kindergarten, die Montessori Volksschule / Musikschule und das Naherholungsgebiet

Perchtoldsdorfer Heide liegen nur wenige Gehminuten entfernt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <7.500m

Höhere Schule <5.500m

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



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.