

**Grünruhelage in Perchtoldsdorf! 3 Zimmerwohnung mit
sehr guter öffentlicher Anbindung**



Objektnummer: 541

Eine Immobilie von Patria Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1972
Wohnfläche:	78,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	7,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 75,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,50
Kaufpreis:	295.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Peter Schlager

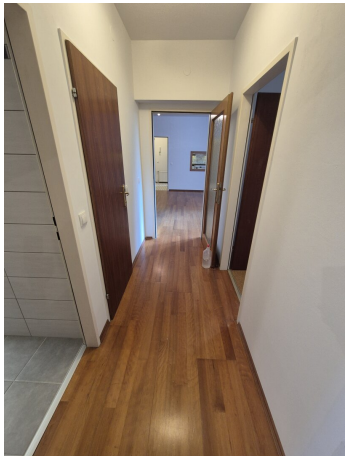
Schlager Real Estate GmbH
Stolzenthalergasse 13/11
1080 Wien

T +43 664 2212 197

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.







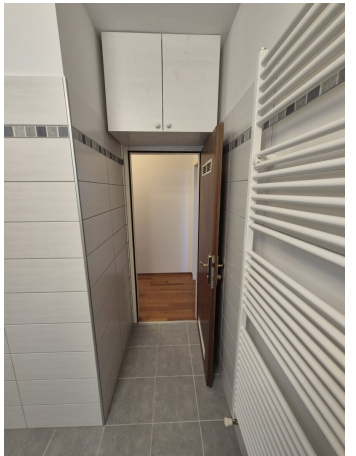




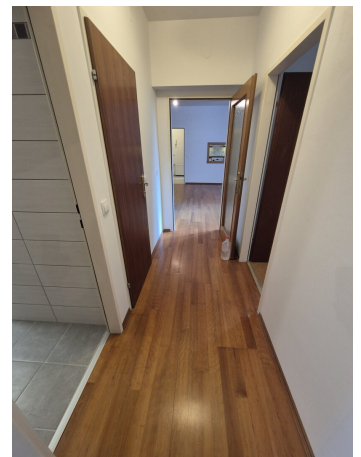
















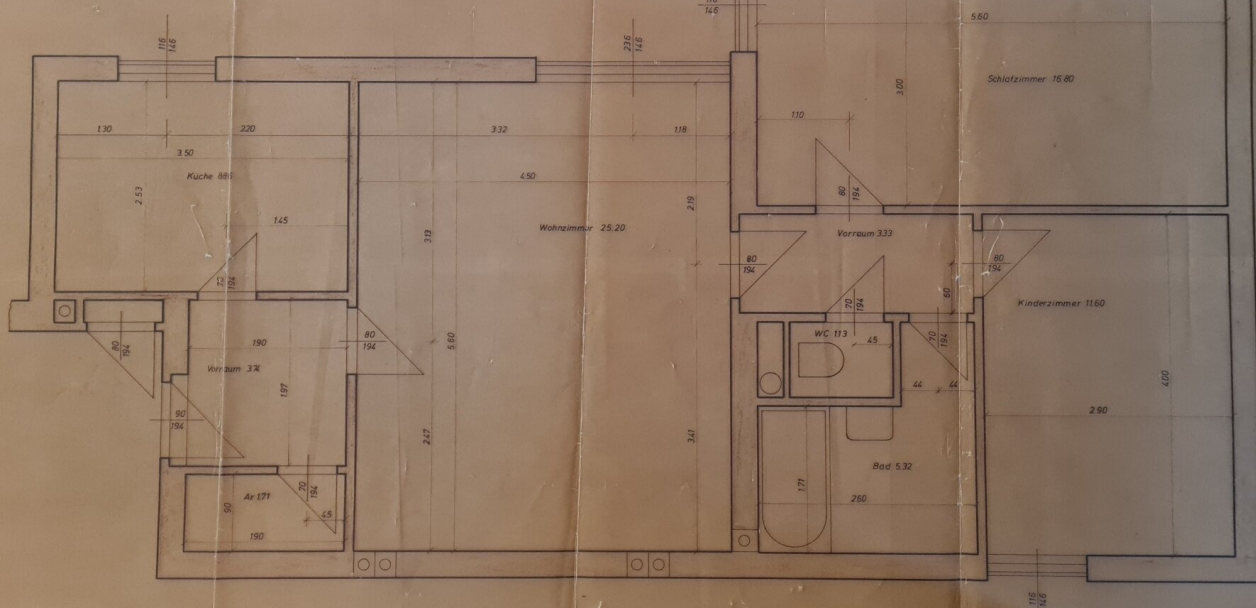








M=1:25



Objektbeschreibung

Die 3 Zimmer Wohnung mit Grünblick ist westseitig ausgerichtet und befindet sich in einem Zwischenstock, das Gebäude verfügt über einen Lift, zur Wohnungstür sind ein paar Stufen zu gehen, daher ist der Zugang nicht barrierefrei.

Die praktisch aufgeteilte Wohnung besteht aus Vorraum mit Abstellkammer, Küche, Wohnzimmer, 2 getrennt begehbare Zimmer (eines davon mit Schrankraum), Bad und extra WC.

Bad, WC und Wasserleitungen wurden 2016 generalsaniert. Eine neue Gastherme wurde 2016 installiert.

Eine RIHA Sicherheitstür nach Önorm B5338 wurde 2022 eingebaut, der Kaminanschluss im Wohnzimmer wurde instandgesetzt und kann mit einem Kaminofen reaktiviert werden.

In jedem Raum wurden an den Fenstern hochwertige Fliegengitter installiert. Der Wohnung zugehörig ist ein großes Kellerabteil mit 7 m². Im Haus befindet sich ein Fahrradabstellraum sowie ein zusätzlicher Kinderwagenabstellraum.

Die Wohnanlage wurde 1998 nachträglich gedämmt, die Kunststofffenster sind 2-fach verglast.

Die Infrastruktur der Umgebung ist ausgezeichnet, mit S-Bahn Anbindung, Supermärkten, Kindergärten, Volksschule und Apotheke in fußläufiger Entfernung.

Die Parkplatzsituation ist sehr gut, es gibt in Perchtoldsdorf ein günstiges Parkpickerl, weiters kann bei der Hausverwaltung für einen mietbaren Stellplatz zur Alleinnutzung (30 Euro netto pro Monat) im Freien angefragt werden.

Wichtig für Vermieter, die Wohnung fällt unter die Teilanwendung MRG, daher gilt der freie Mietzins!

Die Mietpreise in Perchtoldsdorf bewegen sich zwischen 12 Euro und 15 Euro pro m², daher ist bei Vermietung eine gute Rendite möglich.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap