

**CHRISTOPH CHROMECEK IMMOBILIEN -  
PERCHTOLDSDORF - Top möblierte  
4-Zimmer-Familienwohnung mit Loggia und  
Kfz-Abstellplatz!**



**Objektnummer: 612**

**Eine Immobilie von CCI Immobilienentwicklung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2380 Perchtoldsdorf
<b>Baujahr:</b>	1972
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	93,63 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 57,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,61
<b>Gesamtmiete</b>	1.437,53 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.109,95 €
<b>Kaltmiete</b>	1.405,94 €
<b>Betriebskosten:</b>	295,99 €
<b>USt.:</b>	31,59 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



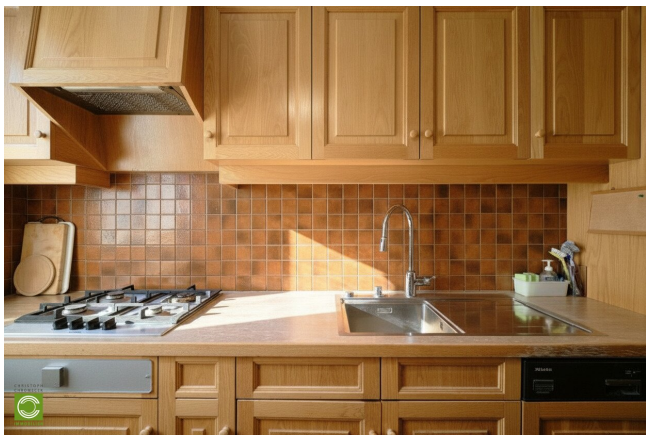
**Christoph CHROMECEK**

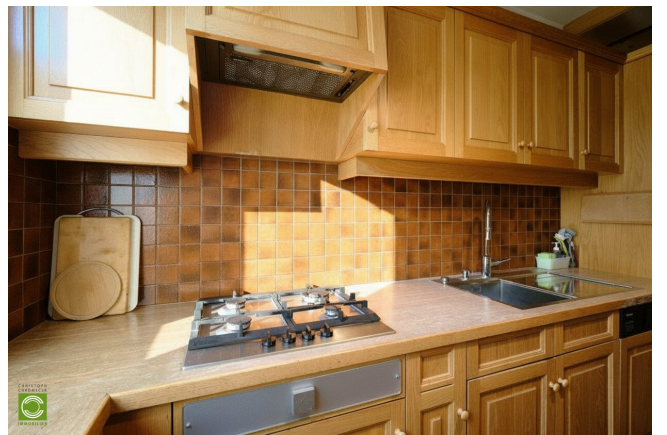














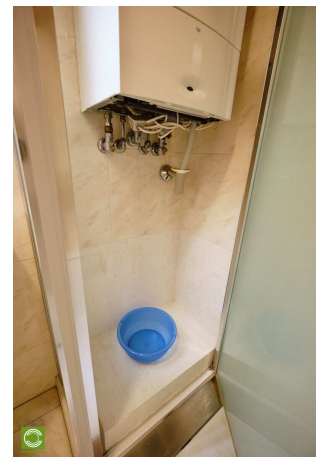






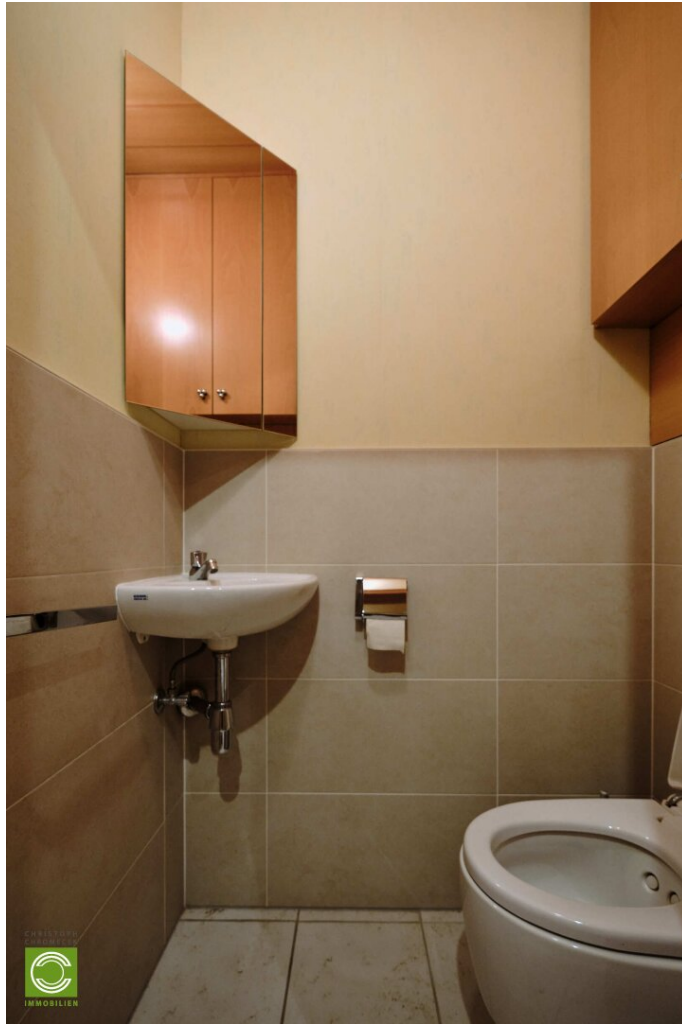














## Objektbeschreibung

### **PERCHTOLDSDORF - Top möblierte 4-Zimmer-Familienwohnung mit Loggia und Kfz-Abstellplatz!**

Zur Vermietung auf zunächst drei Jahre (Verlängerung möglich) steht eine top möblierte 4 Zimmerwohnung in der beliebten Aspettensiedlung. Die Wohnung liegt im 2. Stock mit Lift und besteht aus einem Vorraum, einer extra situierten Toilette, einem Abstellraum, einem Wohnzimmer mit Kamin und abgetrenntem Essplatz und Ausgang auf die 10 m<sup>2</sup> große Loggia mit Grünblick, drei getrennt begehbaren Schlafräumen, einer davon hat ebenfalls einen Ausgang auf die Loggia, einer Komplettküche, einem Schrankraum sowie einem Duschbad. Wie beschrieben ist die Wohnung komplett möbliert, nähere Einzelheiten sind den Fotos gut zu entnehmen. Zum weiteren Umfang gehört auch eine Kellerabteil sowie ein Kfz-Abstellplatz im Freien. Beheizt wird mit einer Gasetagenheizung. Die Wohnung eignet sich bestens für eine vierköpfige Familie, Haustiere nach Absprache.

Nähere Informationen zu diesem Angebot erhalten Sie wie gewohnt sehr gerne auf Anfrage!

Herzlichst Ihr

**C.CHROMECEK ... forliving.at**

**Fotos:** ROLAND GUGEREL [www.gugerel.eu](http://www.gugerel.eu)

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 <3.000m

##### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <6.500m  
Höhere Schule <6.500m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <2.000m  
Straßenbahn <1.500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap