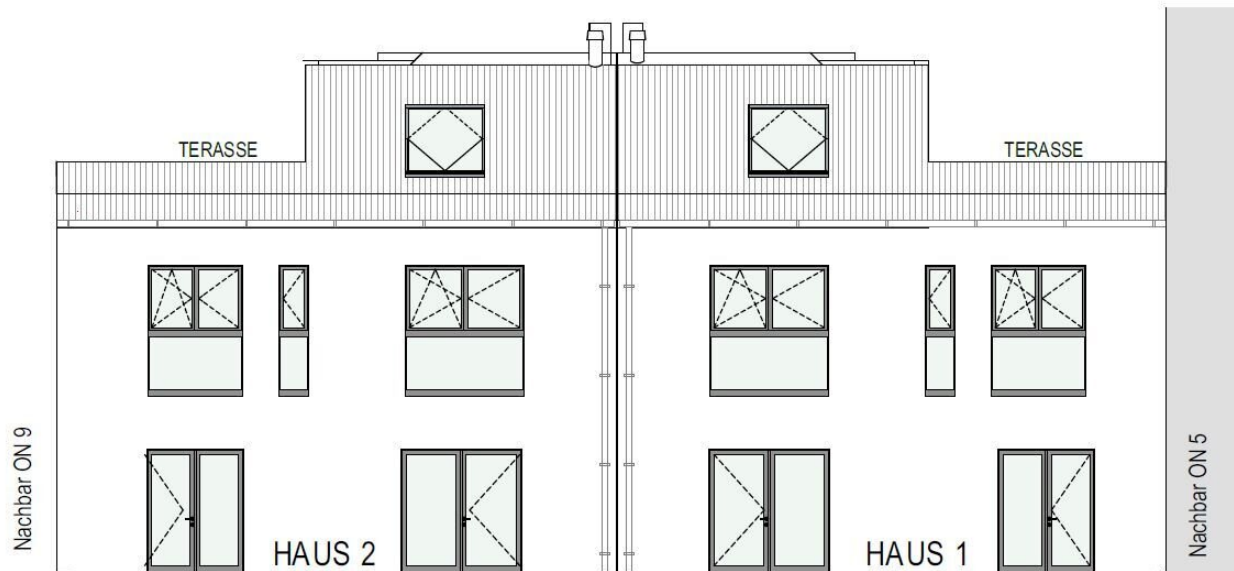


# HOCHWERTIGE DOPPELHAUSHÄLFTE MIT GARTEN - ZWEI STELLPLÄTZE - IN TRAUMHAFTER LAGE!



## ANSICHT SÜD-WEST

**Objektnummer: 7618/993**

**Eine Immobilie von Vigo Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2380 Perchtoldsdorf
<b>Baujahr:</b>	2020
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Gesamtfläche:</b>	227,61 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	179,20 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 48,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,78
<b>Gesamtmiete</b>	4.499,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.990,00 €
<b>Kaltmiete</b>	4.090,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	100,00 €
<b>USt.:</b>	409,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### VigolImmobilien GmbH Ganna Buiadzhy

VigolImmobilien GmbH  
Bösendorferstraße 1 / 18-19  
1010 Wien

T +43 664 220 41 83

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

### Highlights:

- Hochwertige Eichenparkettböden inkl. Fußbodenheizung
- Einbauküche inkl. aller Geräten
- Außenjalousien, Gegensprechanlage, Einlagerungsraum
- Moderne Fliesen, Wärmedämmte Kunststoff-Isolierglasfenster  
Terrassen-/Balkontüren mit 3-Fach Isolierverglasung
- Schlüsselfertig inkl. Bäder
- Zwei PKW-Stellplätze

Der Grundrissplan verbunden mit modernsten Baumaterialien und hochwertigen Ausstattungsdetails wie eleganten Verfließungen und Parkettböden, Sanitärgegenständen und Armaturen garantiert ein maximales Wohnvergnügen!

### Mietpreisberechnung:

- Hauptmietzins: EUR 3.990,00 zzgl. 10% USt. EUR 399,00
- Betriebskosten: EUR 100,00 zzgl. 10% USt. EUR 10,00
- **Bruttomonatsmiete: EUR 3.499,00 inkl. zwei Stellplätze**
- Mietdauer: 5 Jahre
- Kautions: **5 BMM**

- **Verfügbar: ab 01.08.2026**

Weitere verfügbare Wohneinheiten mit zahlreichen aktuellen TOP Projekten! Mehr Details finden Sie auf unserer Homepage!

[www.vigoimmobilien.at](http://www.vigoimmobilien.at)

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 <1.000m

Krankenhaus <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <6.000m

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 <2.500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap