

Helle 3-Zimmer-Wohnung in begehrter Grünlage von Perchtoldsdorf



Objektnummer: 1834/131

Eine Immobilie von WOG Realitäten Ges.m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	66,32 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.028,28 €
Kaltmiete (netto)	800,00 €
Kaltmiete	934,80 €
Betriebskosten:	134,80 €
USt.:	93,48 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Michael Müllner

WOG Realitäten Ges.m.b.H.
Köstlergasse 7/2
1060 Wien

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















Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese helle und modernisierte 3-Zimmer-Wohnung in einer gepflegten Wohnhausanlage in der Sonnbergstraße 58, 2380 Perchtoldsdorf.

Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume und ihre ruhige Lage mit schönem Grünblick. Eingebettet in eine gepflegte Wohnhausanlage bietet sie die perfekte Kombination aus naturnahem Wohnen und einer ausgezeichneten Infrastruktur.

Bereits beim Betreten der Wohnung vermittelt das großzügige Vorzimmer einen freundlichen und einladenden Eindruck. Herzstück der Wohnung ist der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit moderner Einbauküche. Die großzügige Raumgestaltung sowie die großen Fensterflächen schaffen eine helle und angenehme Wohnatmosphäre und bieten vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten.

Die moderne Einbauküche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und verfügt über großzügige Arbeitsflächen sowie sämtliche Geräte des täglichen Bedarfs.

Die beiden separat begehbaren Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für individuelle Wohnkonzepte und eignen sich sowohl als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer.

Das modern ausgestattete Badezimmer verfügt über eine großzügige Dusche, ein WC, sowie einen Waschmaschinenanschluss. Das Fenster sorgt zusätzlich für angenehme Belüftung und natürliches Tageslicht.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Gesamtzustand und ist mit modernen Holzoptik-Böden in den Wohnräumen ausgestattet. Das Badezimmer wurde modern verfliest und präsentiert sich zeitlos und funktional.

Beheizt wird die Wohnung mittels Gasheizung.

Raumaufteilung

- Großzügiger Wohn- und Essbereich
- Offene Küche mit moderner Einbauküche
- Zwei separat begehbare Schlafzimmer

- Vorzimmer
- Badezimmer mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss
- ein Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m
 Apotheke <1.000m
 Klinik <500m
 Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
 Kindergarten <1.000m
 Universität <6.500m
 Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <4.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap