

3-Zimmer-Wohnung im Zentrum von Perchtoldsdorf | Balkon mit Blick auf die Burg



Objektnummer: 6836

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Baujahr:	1956
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	3
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 47,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,95
Gesamtmiete	1.250,84 €
Kaltmiete (netto)	955,75 €
Kaltmiete	1.137,12 €
Betriebskosten:	181,37 €
USt.:	113,72 €
Provisionsangabe:	

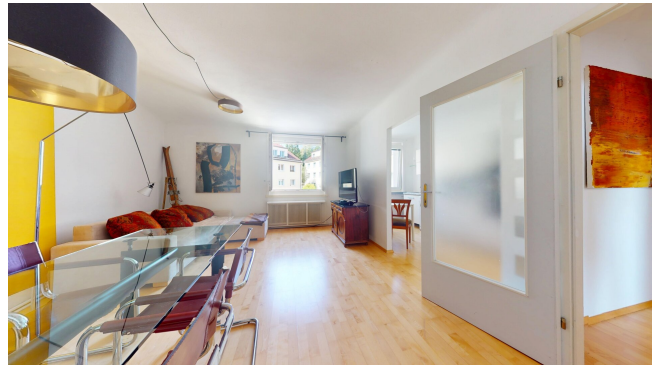
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Michael Altmann

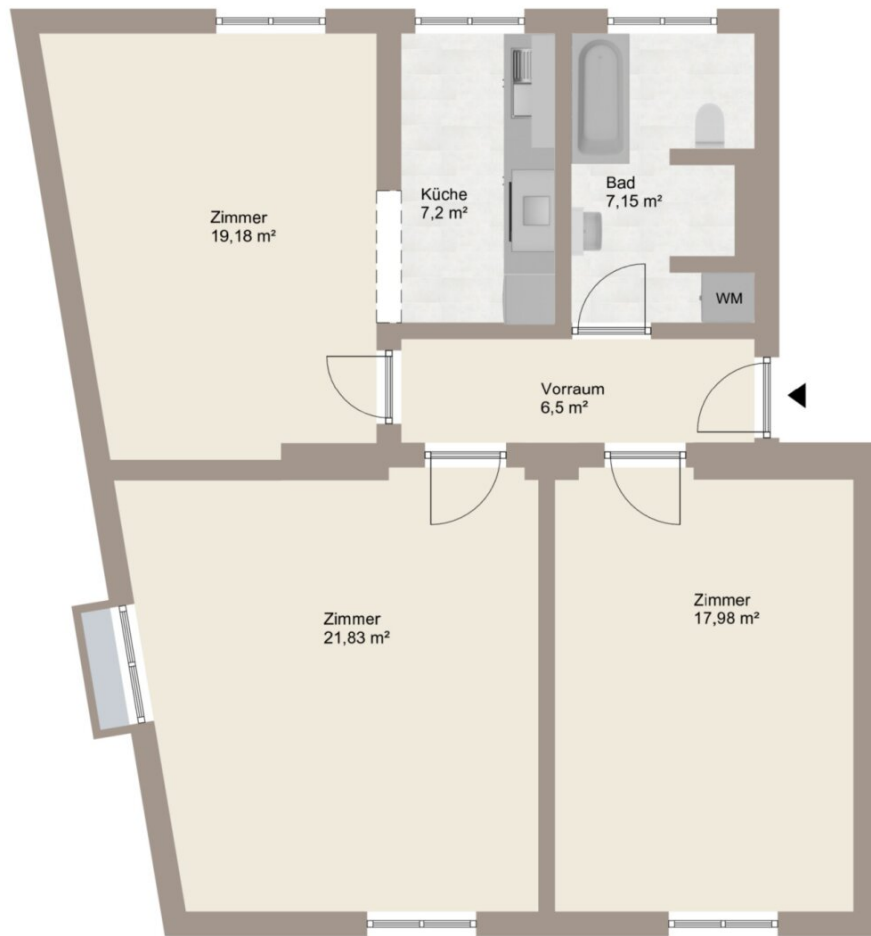
ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90
1080 Wien











Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine **großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 80 m² Wohnfläche** in hervorragender Zentrumslage von **Perchtoldsdorf**. Ein besonderes Highlight ist der **Balkon mit schönem Blick auf die Burg Perchtoldsdorf**.

Die Wohnung befindet sich im **3. Stock ohne Lift**. Sie überzeugt durch ihre großzügigen Räume und eine praktische Aufteilung. Sie verfügt über **drei Zimmer**, eine separate **Einbauküche**, ein Badezimmer mit Fenster und Badewanne sowie einen Vorraum.

Die auf den Fotos ersichtlichen **Möbel werden vor Übergabe vollständig entfernt – lediglich die Einbauküche verbleibt**. Damit kann die Wohnung individuell nach den eigenen Vorstellungen eingerichtet werden.

Highlights

- ca. **80 m² Wohnfläche**
- **3 großzügige Zimmer**
- Balkon mit **Blick auf die Burg Perchtoldsdorf**
- zentrale Lage im Ortskern
- separate Einbauküche
- Badezimmer mit Fenster & Badewanne
- Gas-Etagenheizung
- sehr gute Infrastruktur und öffentliche Anbindung
- Übergabe **unmöbliert mit Einbauküche**

Gesamtmiete: EUR 1.250,84 / Monat

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Die zentrale Lage bietet kurze Wege zu **Supermarkt, Bäckerei, Apotheke, Ärzten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln.**

Eine großzügige 3-Zimmer-Wohnung für alle, die zentral in Perchtoldsdorf wohnen und gleichzeitig einen besonderen Ausblick genießen möchten.

Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Informationen und vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.

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.

Michael Altmann, Mobil: +4369914141818, Mail: m.altmann@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <7.500m

Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <4.000m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap