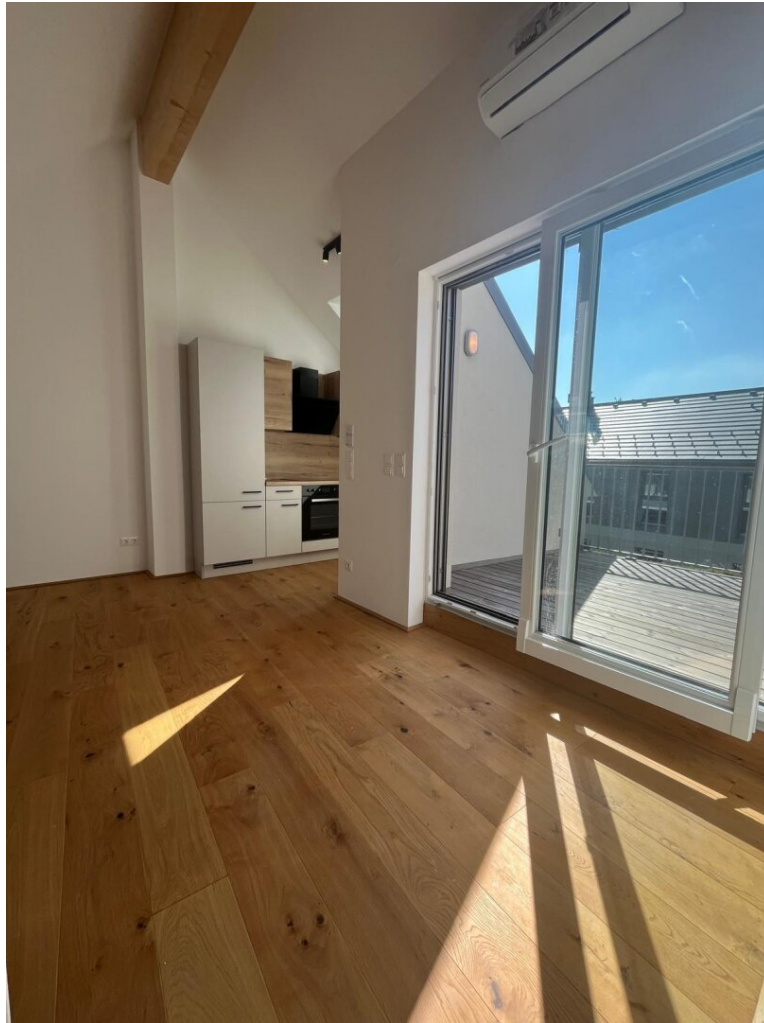


**Neuwertige 3-Zimmer Maisonette mit Terrasse in
Perchtoldsdorf – Miete €1.450,-**



Objektnummer: 2378/53

Eine Immobilie von RESIDA Asset GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	69,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 45,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	1.450,00 €
Kaltmiete (netto)	1.219,59 €
Kaltmiete	1.318,18 €
Betriebskosten:	98,59 €
USt.:	131,82 €
Infos zu Preis:	

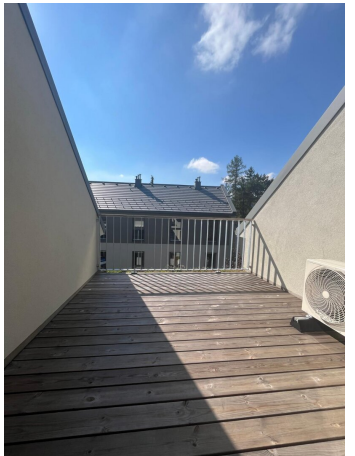
Einmalig 350 EUR Vertragserrichtungsgebühr

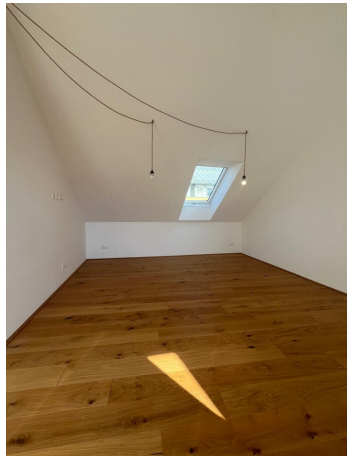
Ihr Ansprechpartner

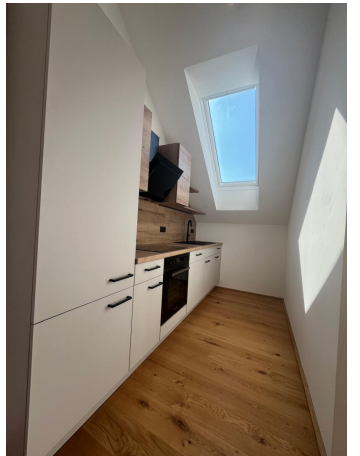
Elena Fux

RESIDA Asset GmbH
Franz-Josef-Straße 5
2380 Perchtoldsdorf

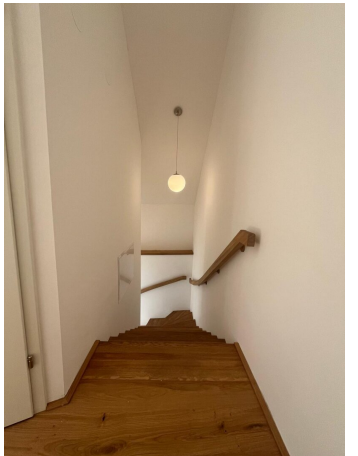
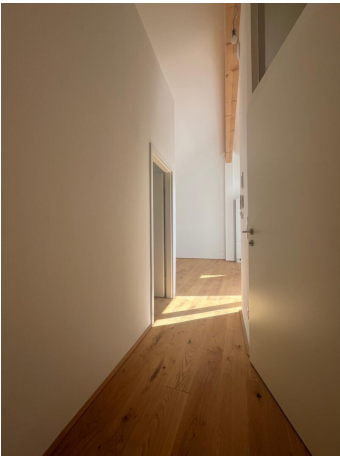
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

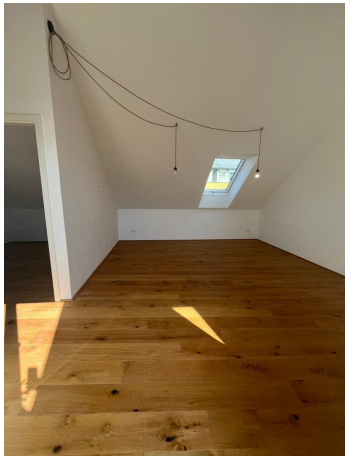


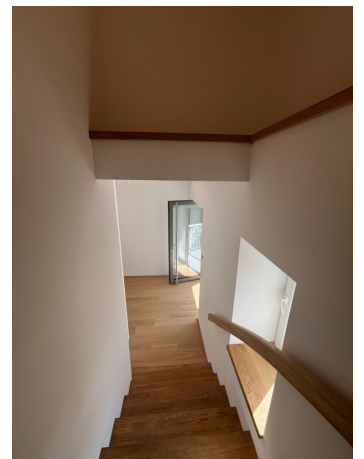
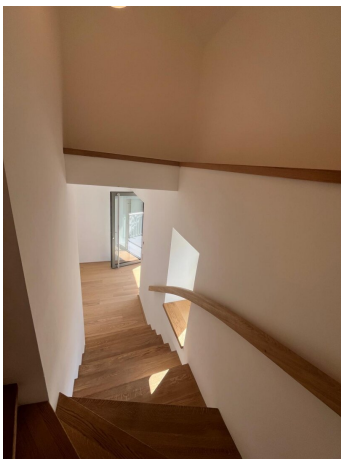
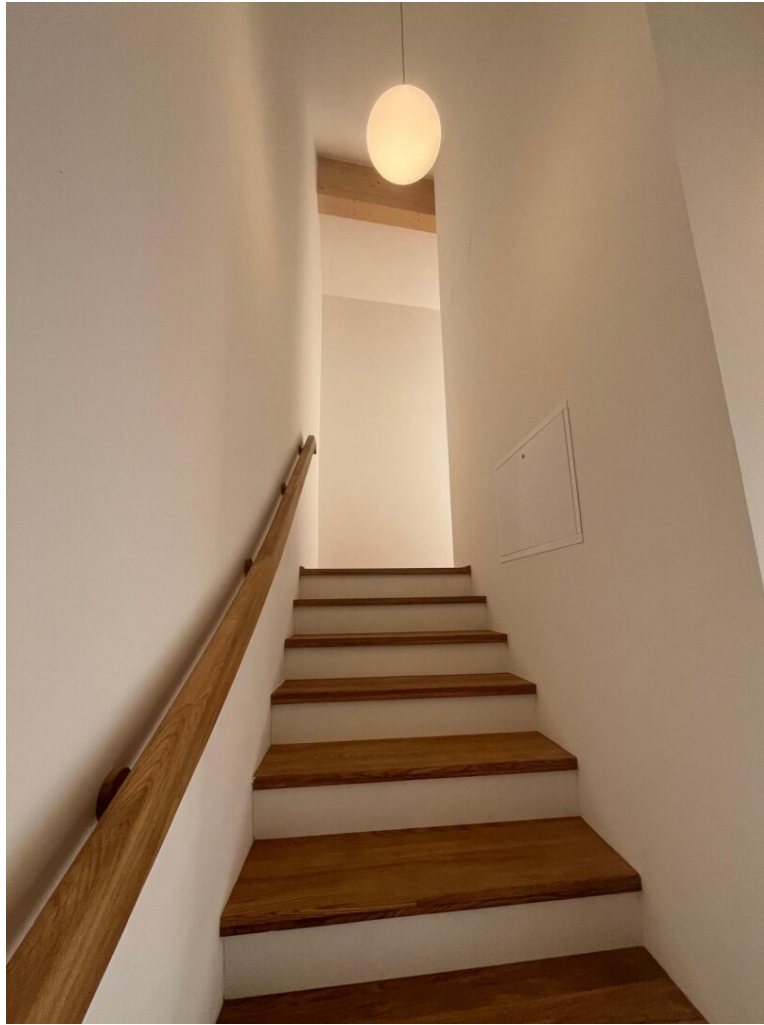


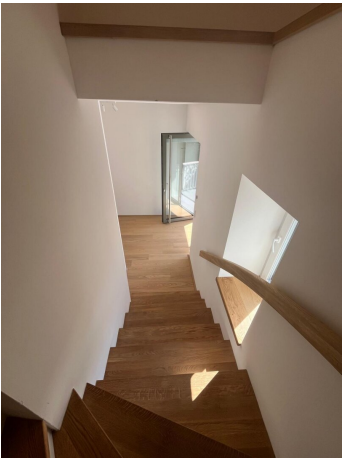


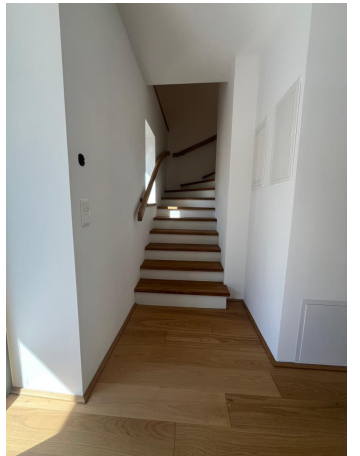


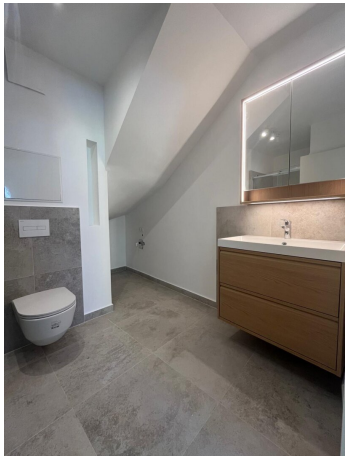




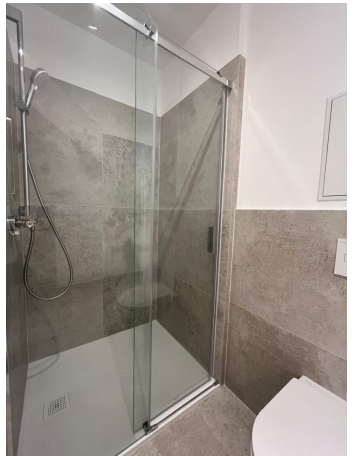


















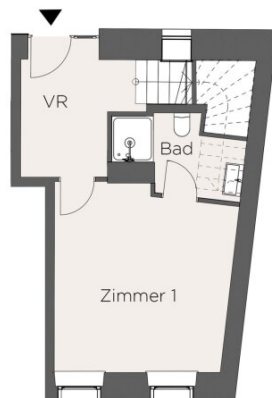
Ketzergerasse 307
2380 Perchtoldsdorf

**HAUS 1
TOP 4** | **68,40 m²**

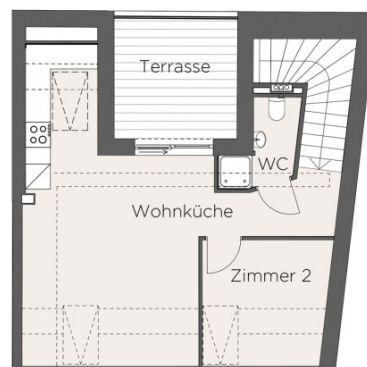
Wohnküche	26,11 m ²
Vorraum	6,75 m ²
Bad	5,53 m ²
Zimmer 1	18,25 m ²
WC	2,78 m ²
Zimmer 2	8,98 m ²
Terrasse	8,49 m ²



Ketzergerasse



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS

Einrichtungsgegenstände sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen lediglich als Vorschlag. Sicht, Wandbeläge, Elektro, Sanitär und sonstige Ausstattung laut Bau- u. Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- u. Wohnungsgrößen können durch die Ausführung geringfügig ändern. Unverbindliche Plankopie, Druckfehler, Irrtum oder Änderungen vorbehalten.

RESIDA
Asset GmbH

Objektbeschreibung

Diese Maisonette in Perchtoldsdorf verteilt sich mit ca. 69 m² auf zwei Ebenen und wurde 2025 vollständig saniert – von der Haustechnik bis zur letzten Steckdose neu. Sie betreten die Wohnung im ersten Obergeschoss über einen überdachten Laubengang; hier liegen das größere der beiden Zimmer und das Bad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss. Über eine gewendelte Treppe mit massiven Holzstufen geht es hinauf ins Dachgeschoss, und dort wird es besonders: Die Wohnküche öffnet sich unter hohen Dachschrägen mit sichtbaren Holzbalken, mehrere Dachflächenfenster holen Licht von oben herein. Daneben liegen das zweite Zimmer und ein weiteres WC, das über eine eigene Dusche verfügt – zwei Bäder auf zwei Ebenen sind im Alltag ein spürbarer Vorteil.

Der heimliche Star ist die 8,49 m² große Terrasse. Sie liegt geschützt zwischen zwei hohen Seitenwänden und ist dadurch von den Nachbarn praktisch nicht einsehbar, der Blick geht über begrünte Dachflächen ins ruhige Hofinnere und auf alten Baumbestand.

Die neuwertige Einbauküche mit Backrohr, Kochfeld, Kopffreihaube, Geschirrspüler und Kühl-/Gefrierschrank bleibt in der Wohnung. Geheizt wird über eine Fußbodenheizung, gespeist von einer zentralen Luft-Wasser-Wärmepumpe. Im Dachgeschoss sorgt eine Split-Klimaanlage für angenehme Sommer, alle Fenster sind dreifach verglast. Das Ergebnis ist ein Gebäude mit Gesamtenergieeffizienz-Klasse A und CO₂-Emissionen in der Bestklasse A+ – bei Heizkosten von rund 120 Euro im Monat.

Das Haus ist eine kleine Anlage mit nur wenigen Einheiten und verfügt über keinen Lift.

Die Kaltmiete beträgt 1.450 Euro inklusive Betriebskosten und Umsatzsteuer, dazu kommen rund 120 Euro für Heizung und Warmwasser, insgesamt also etwa 1.570 Euro monatlich. Die Kautions beläuft sich auf 4.600 Euro, Strom und Internet rechnet der Mieter direkt mit dem Versorger ab.

Vermietet wird provisionsfrei direkt durch die Eigentümerin. Wir zeigen Ihnen die Wohnung gerne persönlich.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <6.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap