

## **Sonnenterrassentraum – großzügige Maisonette mit Blick ins Grüne!**



Loggia

**Objektnummer: 19955**

**Eine Immobilie von Bieber Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                                  |
|-------------------|----------------------------------|
| Art:              | Wohnung - Maisonette             |
| Land:             | Österreich                       |
| PLZ/Ort:          | 2380 Perchtoldsdorf              |
| Baujahr:          | 1971                             |
| Zustand:          | Gepflegt                         |
| Alter:            | Neubau                           |
| Wohnfläche:       | 88,31 m <sup>2</sup>             |
| Nutzfläche:       | 108,44 m <sup>2</sup>            |
| Zimmer:           | 3                                |
| Bäder:            | 1                                |
| WC:               | 2                                |
| Heizwärmebedarf:  | B 44,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtmiete       | 1.380,00 €                       |
| Kaltmiete (netto) | 1.148,45 €                       |
| Kaltmiete         | 1.358,95 €                       |
| Betriebskosten:   | 180,88 €                         |
| USt.:             | 21,05 €                          |
| Provisionsangabe: |                                  |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Johannes Bieber**

Bieber Immobilien GmbH  
Feldgasse 1, Haus B









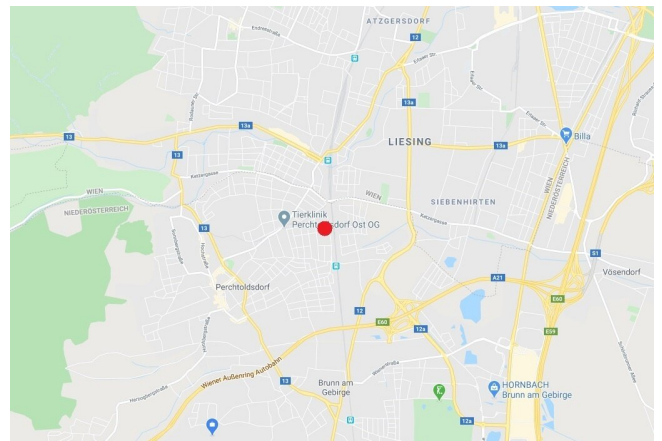


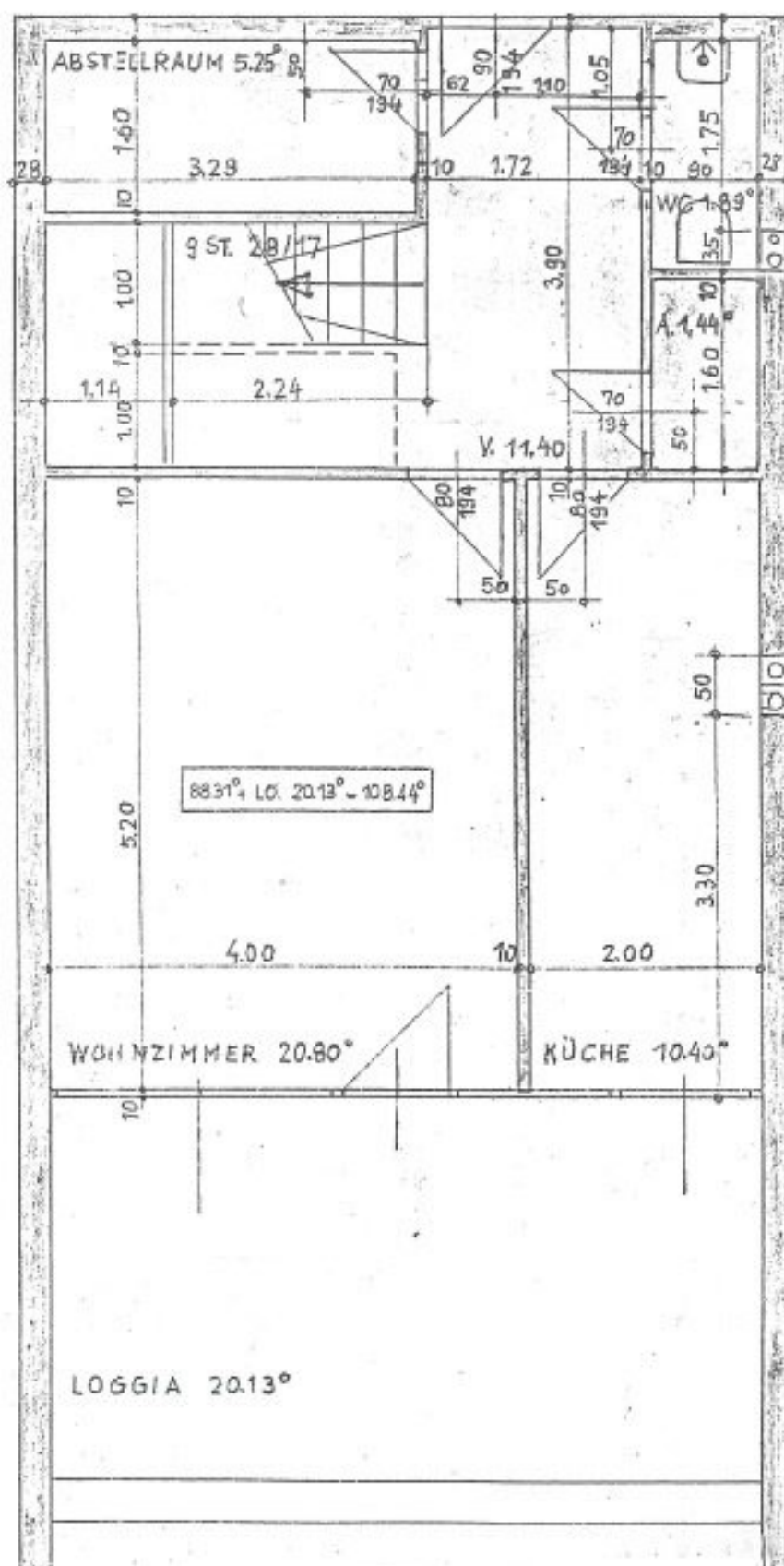


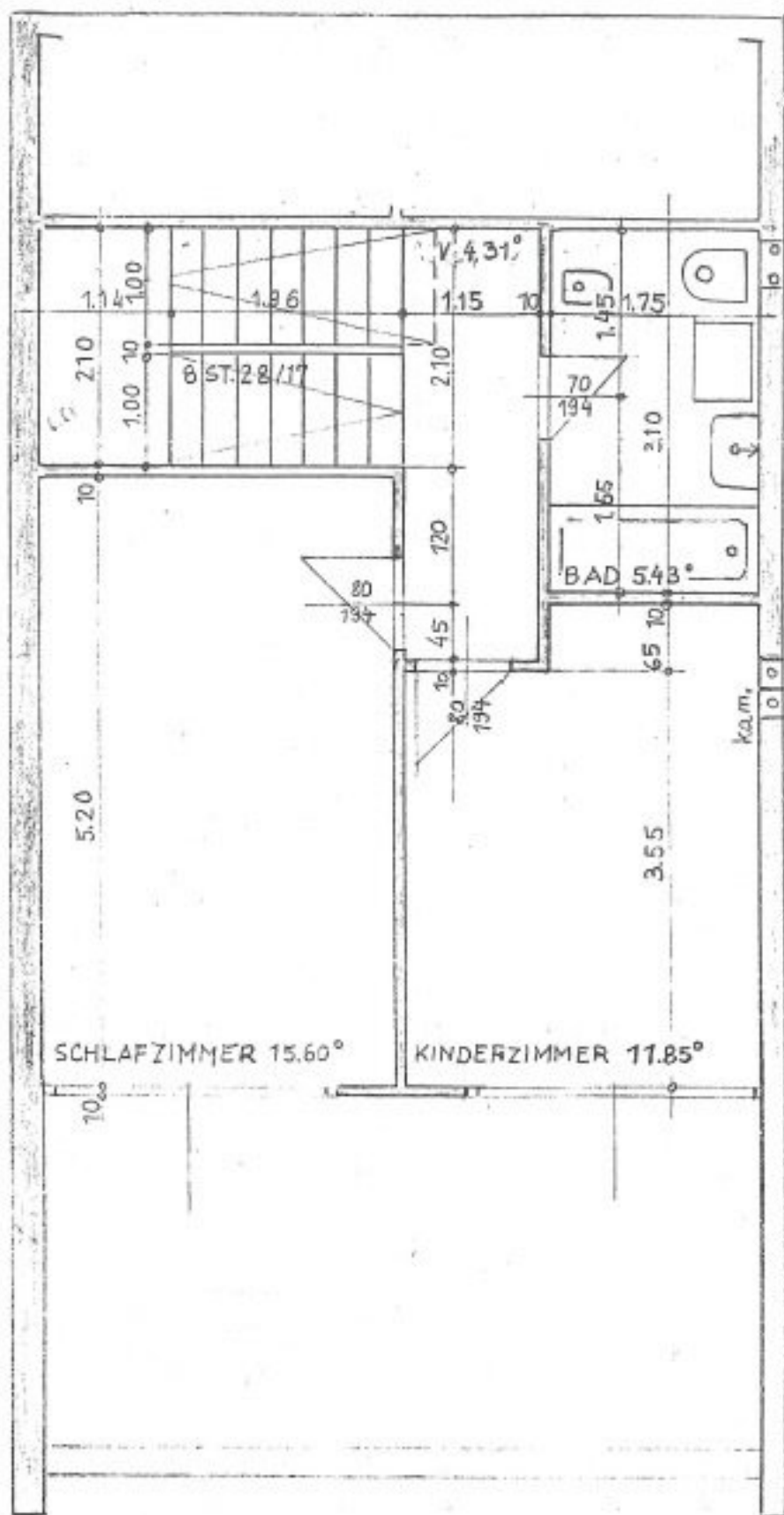
# B

**BIEBER &  
SOHN**  
IN SACHEN  
IMMOBILIEN









## Objektbeschreibung

In der wunderschönen und gute gelegenen Aspettensiedlung in Perchtoldsdorf, befindet sich in einem 1971 erbauten Wohnhaus, im 1. Stock, diese wunderschöne, ca. 88m<sup>2</sup> große Maisonette mit der ca. 20m<sup>2</sup> großen Sonnenterrasse!

Vom Vorraum aus ist eine großzügige Garderobe, ein separates WC, ein Abstellraum und das Wohnzimmer zu betreten. Im wunderschönen und hellen Wohnzimmer befindet sich separat gelegen eine moderne und hochwertige Küche samt Geräten und eine traumhafte und sonnendurchflutet Südterrasse mit Grünblick. Vom Stiegenaufgang im Vorraum aus ist der Flur zu erreichen, von dem aus ein Badezimmer und 2 weitere Zimmer, mit traumhaftem Weitblick, sich befinden.

Die Ausstattung ist modern, klassisch und elegant – Parkettboden im Wohnzimmer, Laminatböden im Vorraum, Flur und den Zimmern, klassische Verfliesung im WC und Küchenbereich sowie eine elegante Verfliesung im Bad. DAN Küche samt neuwertigen Geräten, 2-Fach-Isolieglass-Fenster mit Sonnenschutzplissees, neue Gas-Therme, Waschmaschinenanschluss und Gegensprechanlage.

Die Lage spricht für sich - Grün und Ruhe - und nur wenige Gehminuten zur S-Bahnstation Perchtoldsdorf, S1, S2,S3,S4 und den Autobuslinien 2, 3, 253 und 257! Somit ist die Wiener City rasch zu erreichen. Auch die Einkäufe für den täglichen Bedarf sind fußläufig erreichbar!

Selbstverständlich kommt auch die Kulinarik nicht zu kurz - dafür ist Perchtoldsdorf mit seinen vielzähligen Heurigen weit über die Grenzen hinaus bekannt.

Das Bildungsangebot ist vielfältig - vom Kindergarten bis zu höher bildenden Schulen ist alles vorhanden! Und auch für die Freizeitgestaltungen sind genügend Möglichkeiten vorhanden!

Die Befristung beträgt 5 Jahre, eine Verlängerung ist möglich.

Miete: 1.148,45 EUR

Betriebskosten (netto): 180,88 EUR

Sonstige Kosten (netto): 29,62 EUR

Umsatzsteuer (gesamt): 21,05 EUR

Gesamtmiete: 1.380,00 EUR

Kaution: 4.140,00 EUR

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.