

**WUNDERSCHÖNE 2-ZIMMER WOHNUNG MIT GRÜNBLICK
IN ABSOLUTER RUHELAGE ZU MIETEN!**



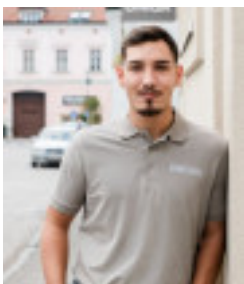
Objektnummer: 338618844
Eine Immobilie von IMMO-GITH e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,00 m ²
Nutzfläche:	56,00 m ²
Gesamtfläche:	56,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 55,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	890,00 €
Kaltmiete (netto)	644,61 €
Kaltmiete	809,09 €
Betriebskosten:	164,48 €
USt.:	80,91 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Luka Milivojevic

IMMO-GITH GmbH

Franz-Josef-Straße 5
2380 Perchtoldsdorf

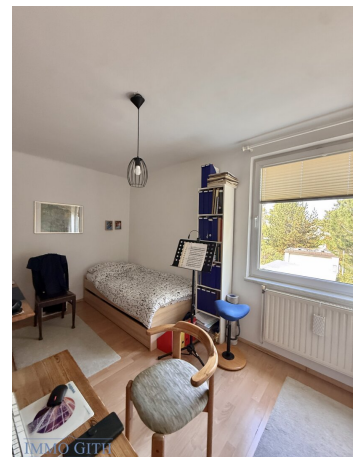
T +43 676 320 37 04

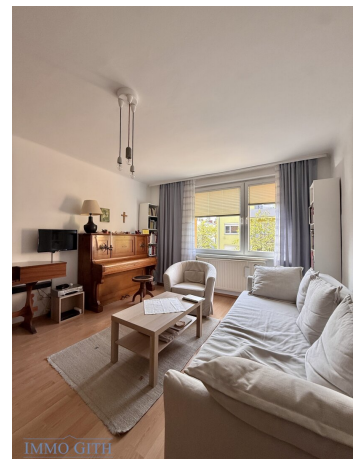
H +43 676 320 37 04

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



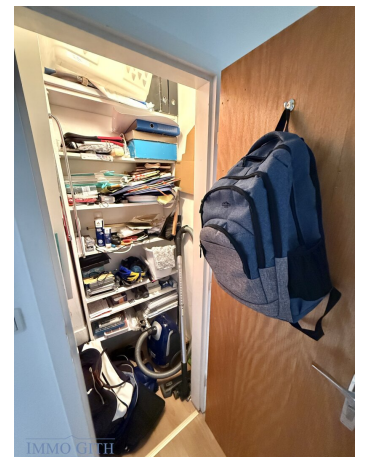
termin zur











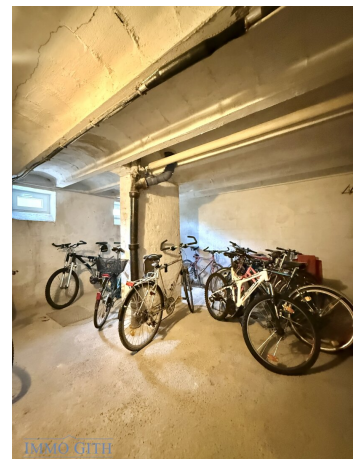




IMMO GITH



IMMO GITH



IMMO GITH





Objektbeschreibung

WUNDERSCHÖNE 2-ZIMMER-WOHNUNG MIT GRÜNBlick IN ABSOLUTER RUHELAGE ZU MIETEN!

In der Corneliusgasse im schönen Perchtoldsdorf kommt eine sehr helle, ruhige und schön hergerichtete Wohnung mit ca. 50 m² zur Vermietung. Sie liegt im 1. Stock eines sehr gepflegten Hauses und ist **ab 01.12.2026 befristet auf 4 Jahre zu mieten.**

Die Lage ist extrem ruhig, in einer Seitenstraße mit Blick ins Grüne. Die Infrastruktur ist ausgezeichnet: In ca. 15 Minuten sind Sie zu Fuß im Zentrum von Perchtoldsdorf. Der Bahnhof ist ca. 5 Gehminuten entfernt, von dort erreichen Sie Wien Meidling (U6) in nur ca. 9 Minuten. Die Marktgemeinde bietet zudem attraktive Freizeitmöglichkeiten: Freibad, Hallenbad, Eislaufplatz, Wandern auf der Heide, zahlreiche Heurige und vieles mehr.

Raumaufteilung:

- Vorzimmer
- Großes Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Neuwertige Küche
- Badezimmer mit Badewanne
- Separates WC
- Geräumiges Kellerabteil (ca. 6 m²)

Ausstattung:

- Eleganter Bodenbelag

- Gasetagenheizung (2019)
- Vollwärmeschutz und neuere Fenster für geringen Heizbedarf
- Waschküche in der Anlage
- Kabel-TV- und Telekom-Anschluss vorhanden
- Tisch, Sessel, Schuhkasten im Vorzimmer sowie die Vorhänge im Wohnzimmer verbleiben in der Wohnung

Ablöse:

- Kasten im Schlafzimmer: € 250,--
- Plissees inkl. Vorhänge im Schlafzimmer: € 250,--

KOSTEN:

- **Gesamtmiete (inkl. Hausbetriebskosten und USt.): € 890,--**
- **Kaution: 3 Bruttomonatsmieten**
- **Provision: € 0,--**

Anfragen ausschließlich per E-Mail oder über die Anfragefunktion. Gerne zeige ich Ihnen Ihre neue Wohnung bei einer Besichtigung.

Aufgrund wiederkehrender Geschäftstätigkeit wird auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zwischen dem Eigentümer und IMMO-GITH hingewiesen.

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 <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <7.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap