

**Einzimmerwohnung mit Designküche und hofseitigen
Loggia in Grünruhelage ab 01.11.2026 zur Miete!**



Objektnummer: 4192

**Eine Immobilie von PR-IMMOBILIEN - REAL ESTATE Paunovic
Radisa (Inh. & GF)**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Baujahr:	1997
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	36,84 m ²
Nutzfläche:	44,37 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	698,00 €
Kaltmiete (netto)	545,15 €
Kaltmiete	634,54 €
Betriebskosten:	89,39 €
USt.:	63,46 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Radisa Paunovic

PR-IMMOBILIEN / REAL ESTATE
Rudolf-Zeller-Gasse 50-52, 8 / 8









Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt hier ab 01.11.2026 eine helle und gemütliche Einzimmerwohnung (Garconniere) mit südwestlicher Loggia!

Sie ist ruhig gelegen und die Anlage ist auch ruhig und an der Grenze zum 23. Wiener Gemeindebezirk gelegen.

Die Wohnung liegt im ersten Stock und hat direkt vor der Loggia viel Grün.

Renoviert wurde vor ein paar Jahren und dabei auch eine neue moderne Designküche mit Geräten eingebaut.

Großes helles Wohn-/Schlafzimmer mit Parkett verlegt

großes Bad mit Dusche und WC

Sanitärräume verfließt

Abstellraum mit 2,17 m²

Loggia südwestlich orientiert

Wunderschöne Parkblick

Kellerabteil

Ein Fahrradraum befindet sich in der Anlage.

Ein Autoabstellplatz direkt vor dem Haus kann von der Hausverwaltung zusätzlich bei Bedarf angemietet werden.

Lage und Anbindung:

Busse: 604, 206, 253, 255, 258, 259, 354,

Straßenbahnlinie: 60 (bis Westbahnhof).

Konditionen:

Bezug: ab 01.11.2026 / **Mietdauer:** Vermietet wird auf 3 Jahre.

Kündigungsverzicht: 12 Monate; **Kündigungsfrist:** 3 Monate;

Eine **Verlängerung** wäre nach Ansuchen beim Vermieter und Zustimmung **möglich**;

Gesamtmiete: € 698, -- (Miete inkl. Betriebskosten und anteilig anfallende Steuern).

Kaution: € 2.100,-- / **Mietvertragserstellungskosten:** € 360,-- inkl. 20% MwSt.

Strom und Gas werden auf den Mieter umgemeldet und sind nicht im Preis inkludiert.

Provisionsfrei für den Mieter!

Kontakt:

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können.

Wir senden Ihnen gerne weitere und detaillierte Beschreibungen, sowie Besichtigungstermine zu, sobald wir Ihre Anfrage erhalten haben.

Wir bitten Sie daher um eine Email Anfrage an: **office@pr-immobilien.at**

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de>

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