

**Sanierte 3-Zimmer-Wohnung in Purkersdorf, 83 m², mit
Balkon & Tiefgaragenplatz zu mieten!**



Objektnummer: 6274/431

**Eine Immobilie von Daniel Benigni, MSc. beh. konz.
Immobilienmakler**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3002 Purkersdorf
Baujahr:	1990
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	83,00 m ²
Zimmer:	3
Gesamtmiete	1.350,00 €
Kaltmiete (netto)	987,19 €
Kaltmiete	1.220,45 €
Betriebskosten:	206,18 €
USt.:	129,55 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Mueldenberg Immobilien

Mueldenberg Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39/16
1010 Wien

T +43 660 8 122 112

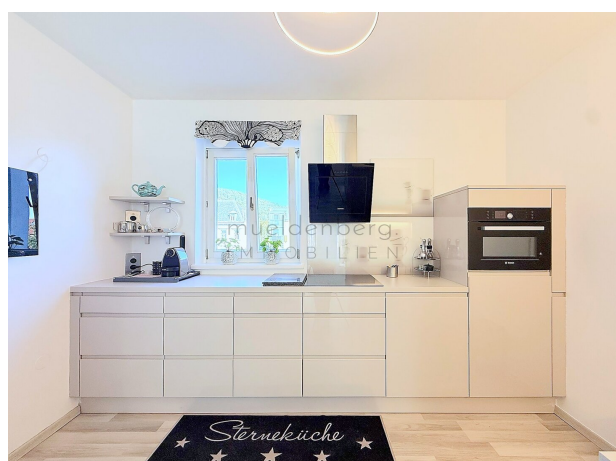
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













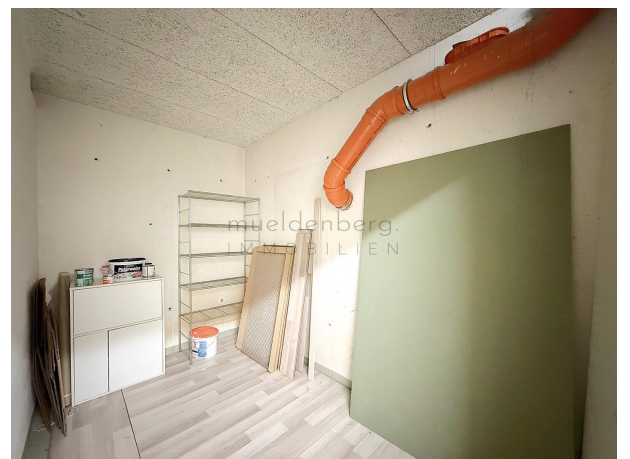


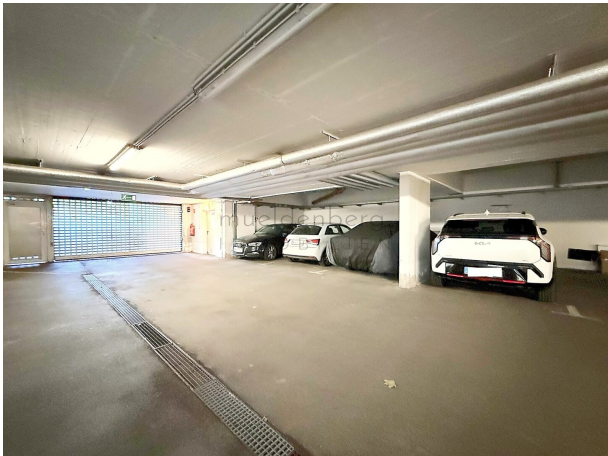




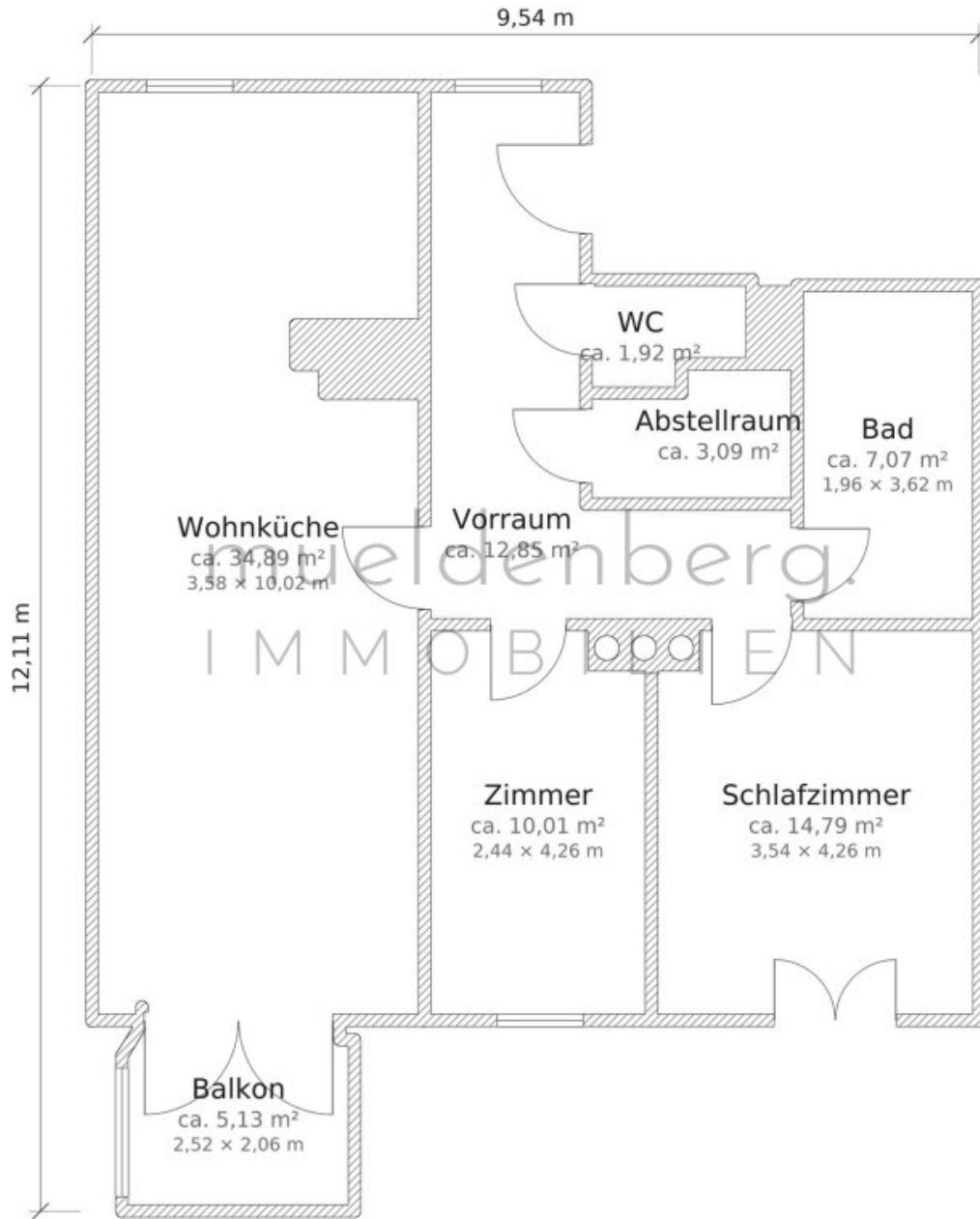












LiDAR-Aufmessung vor Ort · alle Maße und Flächen ca., Abweichungen möglich · Angaben ohne Gewähr

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Purkersdorf! Diese helle, sanierte 3-Zimmer-Etagenwohnung im 2. Obergeschoß bietet auf 83 m² großzügigen Wohnkomfort – ideal für Paare oder Familien.

Öffentlich bestens angebunden: Direkt vor dem Haus hält der Bus 451 Richtung Wien Hütteldorf (U4) – in rund 15 Minuten ist man dort. Der S-Bahnhof Purkersdorf Sanatorium (S50 zum Westbahnhof) liegt nur 4 Gehminuten entfernt. Beide Haltestellen gehören noch zur Kernzone Wien – die Wiener Jahreskarte gilt bis vor die Haustür.

Ein rund 5 m² großer Balkon lädt zum Entspannen ein, ein Gäste-WC rundet die Ausstattung ab. Geheizt wird mit Gas-Zentralheizung, im Bad zusätzlich mit elektrischer Fußbodenheizung. Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerabteil und ein Abstellraum; Waschküche und Fahrradraum stehen im Haus zur gemeinsamen Nutzung bereit.

Ein Personenaufzug erleichtert den Alltag, und ein Tiefgaragenstellplatz ist bei der Wohnung bereits dabei. Nach Bedarf kann die Wohnung auch möbliert vermietet werden – ohne Aufpreis.

Die monatliche Gesamtmiete beträgt 1.350,00 € inklusive Tiefgaragenstellplatz, Betriebskosten, Liftkosten und USt. Zusätzlich fallen monatlich Heizkosten von 60,36 € und Warmwasserkosten von 15,47 € an. Für den Mieter provisionsfrei, Kautions 4.050,00 €. Das Mietverhältnis ist auf 3 Jahre befristet.

Vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst!

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