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



Objektnummer: 338618854

Eine Immobilie von IMMO-GITH e.U.

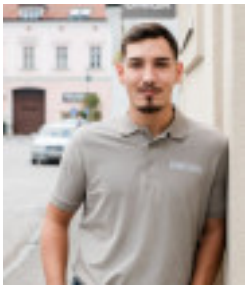
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,00 m²
Nutzfläche:	56,00 m²
Gesamtfläche:	56,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 55,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	840,00 €
Kaltmiete (netto)	659,07 €
Kaltmiete	823,55 €
Betriebskosten:	164,48 €
USt.:	16,45 €

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

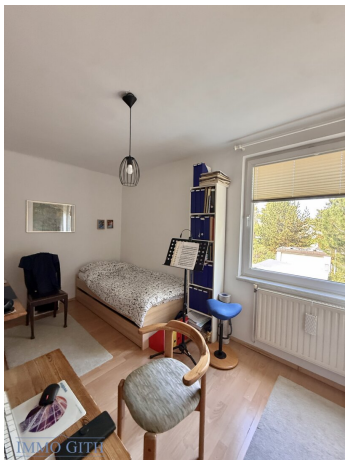
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.








IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH











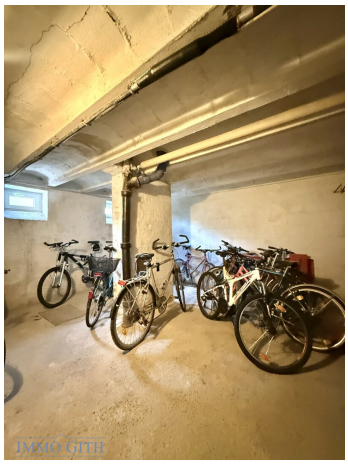



IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH

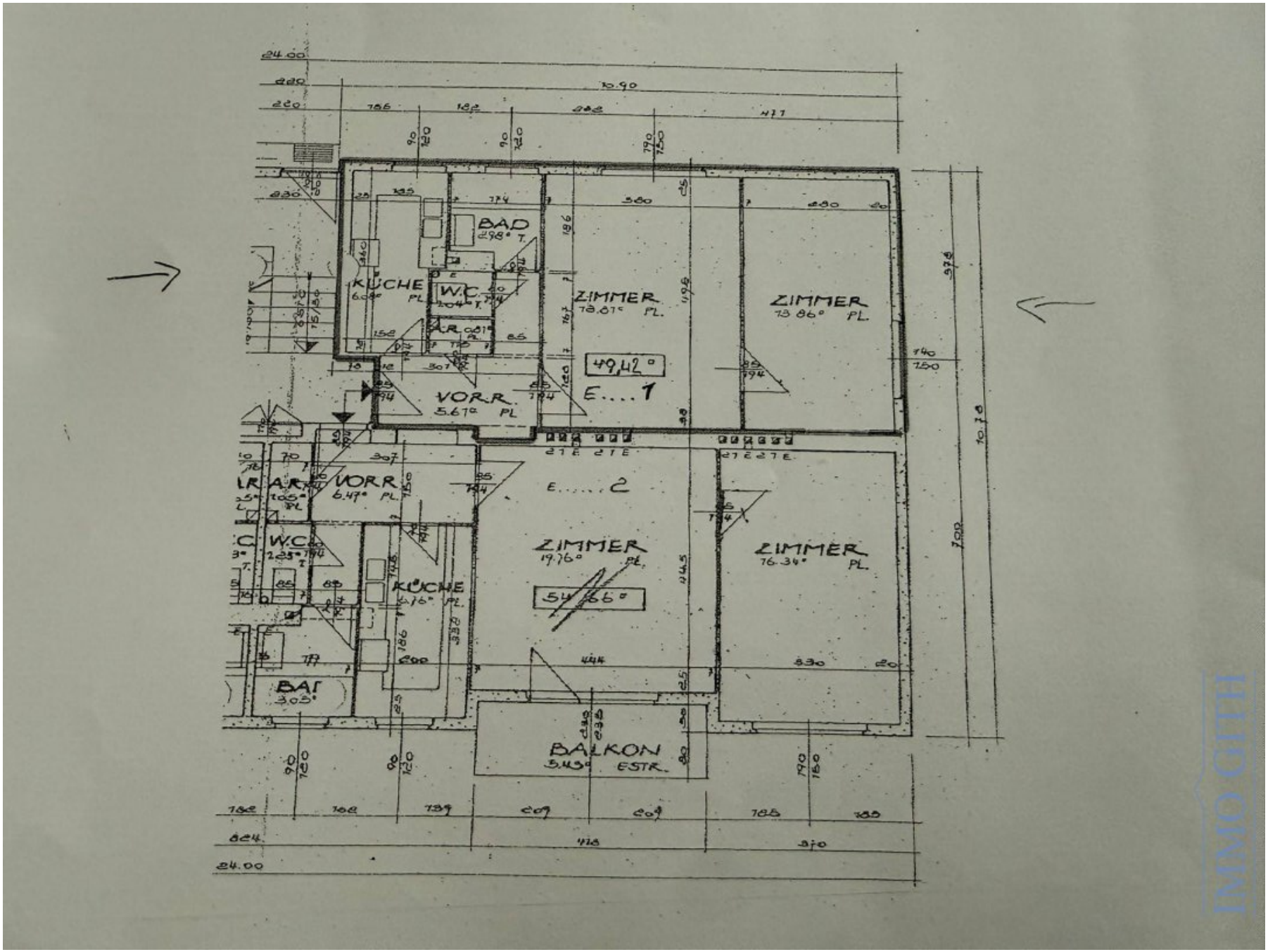

IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


BAD
2.98 T.
KÜCHE
W.C.
2.04 T.
ZIMMER
13.87 PL.
ZIMMER
13.86 PL.
49,42 m²
E....1
VORR.
5.67 PL.
VORR
6.47 PL.
E.....2
W.C.
2.25 T.
KÜCHE
ZIMMER
19.76 PL.
54,66 m²
ZIMMER
16.34 PL.
BAL
3.05
BALKON
5.43 ESTR.
24.00
10.90

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 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 gewünscht:

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

KOSTEN:

- **Gesamtmiete (inkl. Hausbetriebskosten und USt.): € 840,--**
- **Kaution: 3 Bruttomonatsmieten**
- **Provision: € 0,--**

Befristung: 4 Jahre

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