Sonnenterrassentraum – großzügige Maisonette mit Blick ins Grüne!



Loggia

Objektnummer: 20014

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 m²
Nutzfläche:	108,44 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	1.280,00 €
Kaltmiete (netto)	1.048,45 €
Kaltmiete	1.258,95 €
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





BIEBER&
SOHN
IN SACHEN
IMMOBILIEN















BIEBER & SOHN
IN SACHEN IMMOBILIEN















BIEBER & SOHN

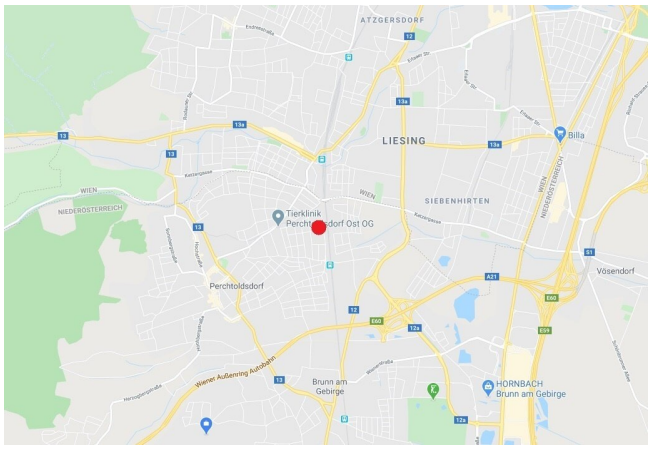
IN SACHEN IMMOBILIEN

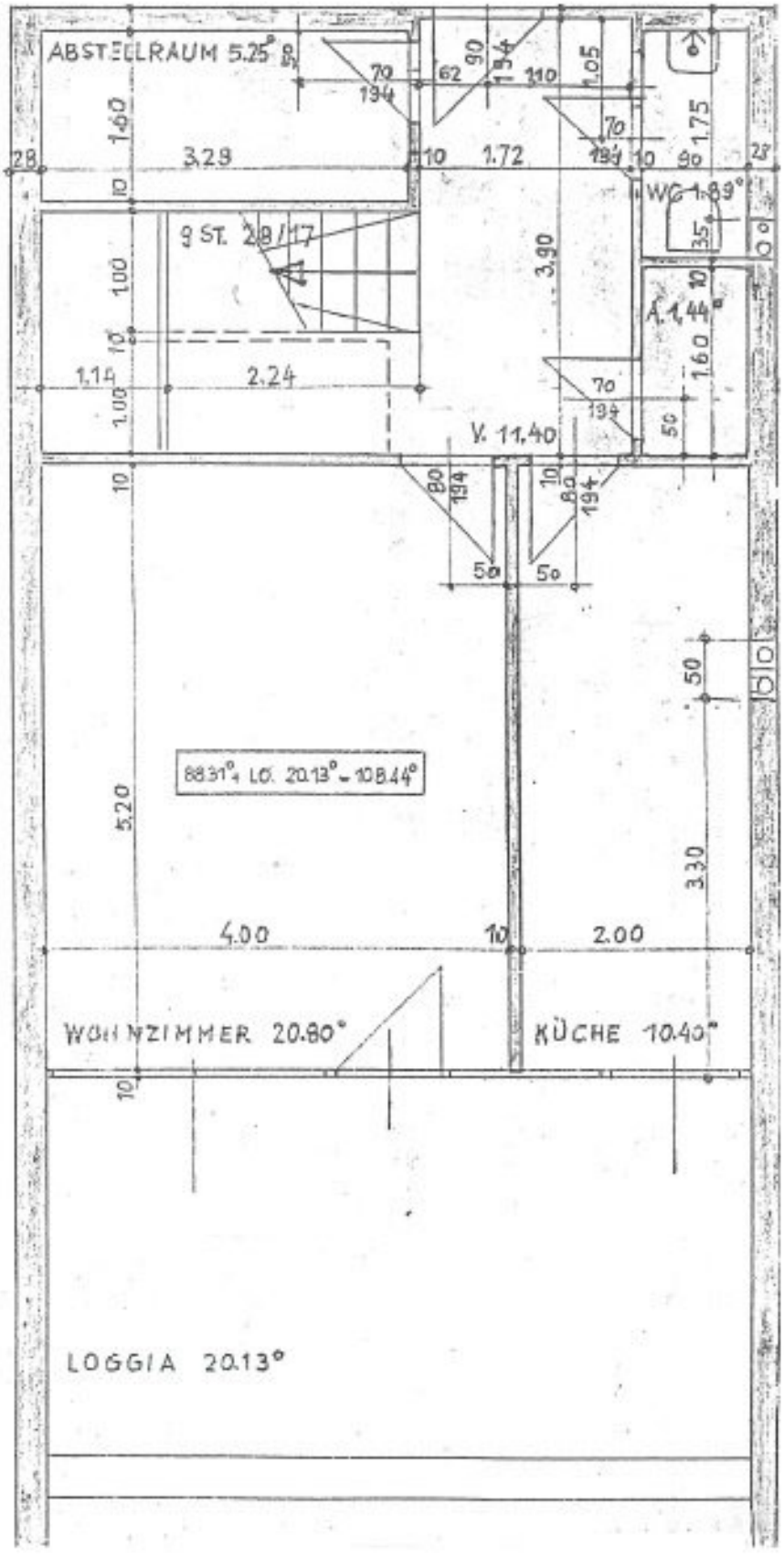


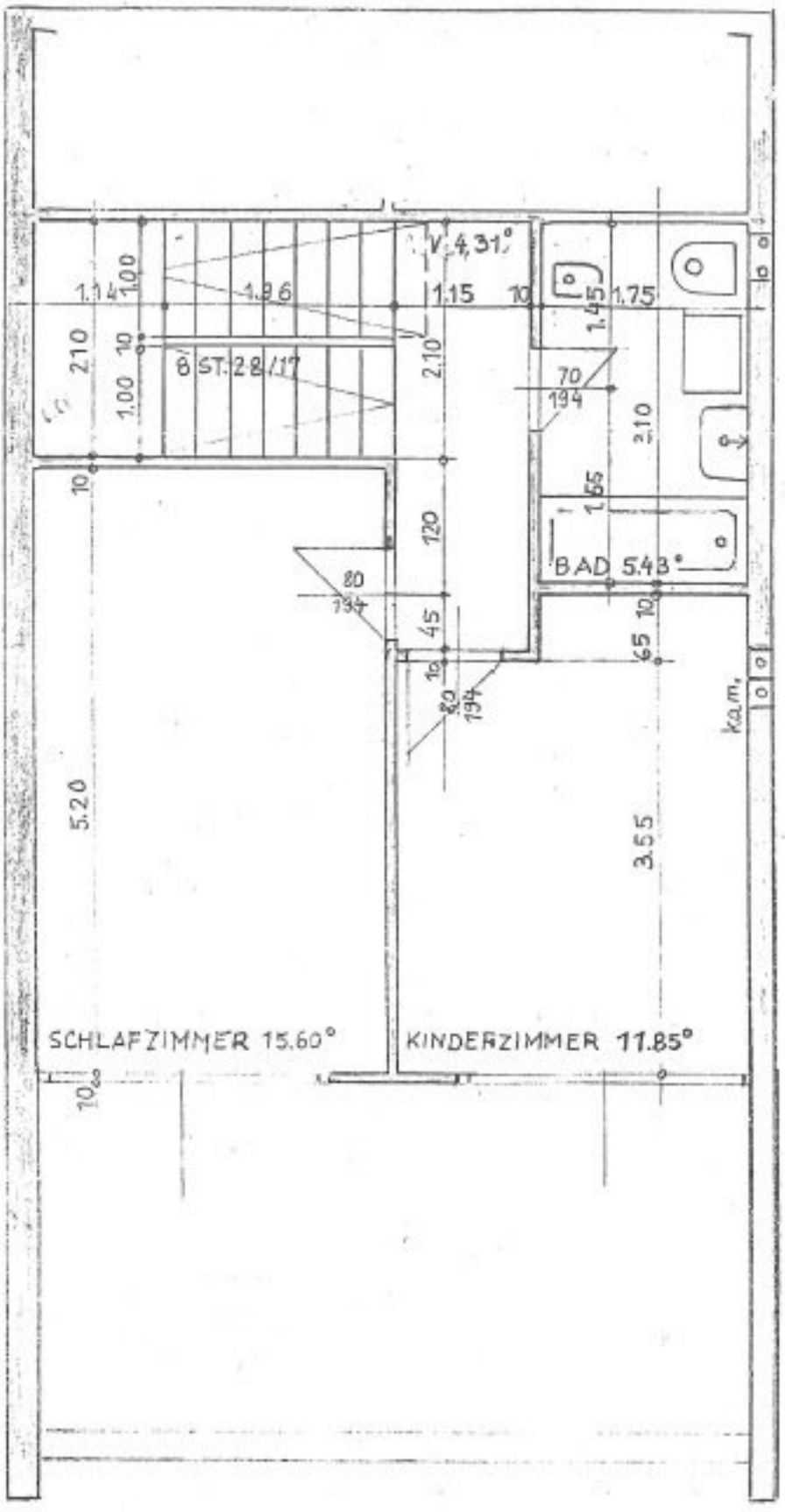







ATZGERSDORF
LIESING
Billa
WIEN
NIEDERÖSTERREICH
SIEBENHIRTEN
Tierklinik
Perchtoldsdorf Ost OG
Perchtoldsdorf
Vösendorf
Brunn am
Gebirge
HORNBACH
Brunn am Gebirge


ABSTELLRAUM 5.25°
3.28
1.72
WC 1.89°
9 ST. 28/17
3.90
A 1.44
2.24
V. 11.40
88.31° LO. 20.13° - 108.44°
5.20
4.00
2.00
3.30
WOHNZIMMER 20.80°
KÜCHE 10.40°
LOGGIA 20.13°


V. 4,31°
1.14
1.00
1.96
1.15
10
1.45
1.75
210
10
1.00
6 ST. 28/17
2.10
70
194
2.10
10
1.55
120
BAD 5.48°
80
194
45
10
65
10
80
194
Kam.
5.20
3.55
SCHLAFZIMMER 15.60°
KINDERZIMMER 11.85°
10

Objektbeschreibung

In der wunderschönen und gute gelegenen Aspettensiedlung in Perchtoldsdorf, befindet sich in einem 1971 erbauten Wohnhaus, im 1. Stock, diese wunderschöne, ca. 88m² große Maisonette mit der ca. 20m² 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 sonnendurchflutetet 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-Isolieglas-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: 1.048,45 EUR

Betriebskosten (netto): 180,88 EUR

Sonstige Kosten (netto): 29,62 EUR

Umsatzsteuer (gesamt): 21,05 EUR

Gesamtmiete: 1.280,00 EUR

Kaution: 3.840,00 EUR

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