

Moderne 3-Zimmer-DG-Wohnung in Zentrumslage von Perchtoldsdorf



Objektnummer: 199396985

Eine Immobilie von Lorenz Real Construct Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,71 m ²
Nutzfläche:	79,71 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,47 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,80
Gesamtmiete	1.490,00 €
Kaltmiete (netto)	1.176,98 €
Kaltmiete	1.354,54 €
Betriebskosten:	177,56 €
USt.:	135,46 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Philipp Blaha

















ÜBERSICHT 2.OBERGESCHOSS
M=1:500



S2/TOP 5
3-ZIMMER WOHNUNG
WOHNNUTZFLÄCHE 79,71 m²

VORRAUM	6,67	m²
AR	1,78	m²
WC	1,97	m²
BAD	4,92	m²
ZIMMER	13,21	m²
ZIMMER	13,46	m²
SCHRANKR.	5,69	m²
WOHNKÜCHE	32,01	m²

WOHNUNG	79,71	m²
TERRASSE	9,05	m²



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine moderne 3-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Perchtoldsdorf.

Das hochwertige Wohnhaus mit insgesamt nur 14 Wohneinheiten wurde im Jahr 2022 errichtet und besticht durch eine energieeffiziente Bauweise, hochwertige Ausstattung und Fußbodenheizung.

Die Wohnung befindet sich im 1. Dachgeschoß mit Lift und weist eine Wohnfläche von ca. 79,61 m² inklusive einer nord-seitigen Terrasse mit ca. 9 m² auf, welche zum gemütlichen Beisammensitzen einlädt. Im Inneren wurde die Wohnung mit hochwertigen Materialien ausgestattet. Die Wohnung gliedert sich in einen zentralen Vorraum, ein separates WC mit Handwaschbecken, ein schön verflieses Badezimmer mit zwei Waschtischen, Badewanne und Handtuchheizkörper, zwei geräumige Schlafzimmer, wovon eines über einen großzügigen Schrankraum verfügt, sowie eine lichtdurchflutete Wohnküche mit Zugang zur nord-ostseitigen Terrasse. Die Böden der Zimmer wurden mit hochwertigem Eichenparkett ausgestattet, die Sanitärräumlichkeiten wurden modern verflieset und laden zum Wohlfühlen ein. Die Wohnung wurde außerdem einer vollausgestatteten und hochwertigen Einbauküche ausgestattet.

Die Räumlichkeiten gliedern sich wie folgt:

- Eingangsbereich
- WC mit Handwaschbecken
- Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch und Handtuchheizkörper
- Wohnküche mit Zugang zur nord-ostseitigen Terrasse
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Schlafzimmer 1
- Schlafzimmer 2 mit anschließendem Schrankraum

VIRTUELLER RUNDGANG:

<https://my.matterport.com/show/?m=vM6vsahDoKL>

(Link bitte kopieren und in Ihren Browser einfügen)

Der virtuelle Rundgang wurde vor der ersten Vermietung aufgenommen, die Küche ist daher noch nicht ersichtlich. (die Küche ist jedoch auf den Fotos ersichtlich)

Ein Kellerabteil sowie ein optionaler Außenstellplatz (zu einer mtl. Miete iHv € 80,00) runden dieses Angebot ab und machen diese Wohnung zu Ihrem perfekten neuen Zuhause.

Beziehbar: ab 01.10.2025

Miete Wohnung: € 1.490,- brutto inkl. Betriebskosten

Miete PKW-Aussenstellplatz: optional € 80,- brutto inkl. Betriebskosten

Heizung, Warmwasser und Kaltwasser: muss gesondert vom Mieter angemeldet werden (Abrechnung nach tatsächlichem Verbrauch)

Kaution: € 5.000,-

Vertragserrichtungsgebühr einmalig: € 400,-

Die Lage in Perchtoldsdorf ist ideal, mit dem Auto gelangen Sie in nur 20 Minuten ins Zentrum von Wien, sowie mit dem Bus und der S-Bahn in nur ca. 25 Minuten.

"ÜBERZEUGEN SIE SICH SELBST! ANSEHEN LOHNT SICH!"

Für weitere Details steht Ihnen Herr Ing. Philipp Blaha, MMSc gerne jederzeit unter 0660/3278082 zur Verfügung.

Ihr Team von Real Construct Immobilien!

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 <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <7.000m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap