

**Provisionsfrei: Gemütlicher 80m² Altbau mit Einbauküche
in Perchtoldsdorf!**



Wohnzimmer

Objektnummer: 7697

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.138,40 €
Kaltmiete (netto)	748,24 €
Kaltmiete	1.035,00 €
Betriebskosten:	285,76 €
USt.:	103,40 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Sitarz & Partner Immobilien GmbH
Kantgasse 1/ 2.OG
1010 Wien

T +4318907940





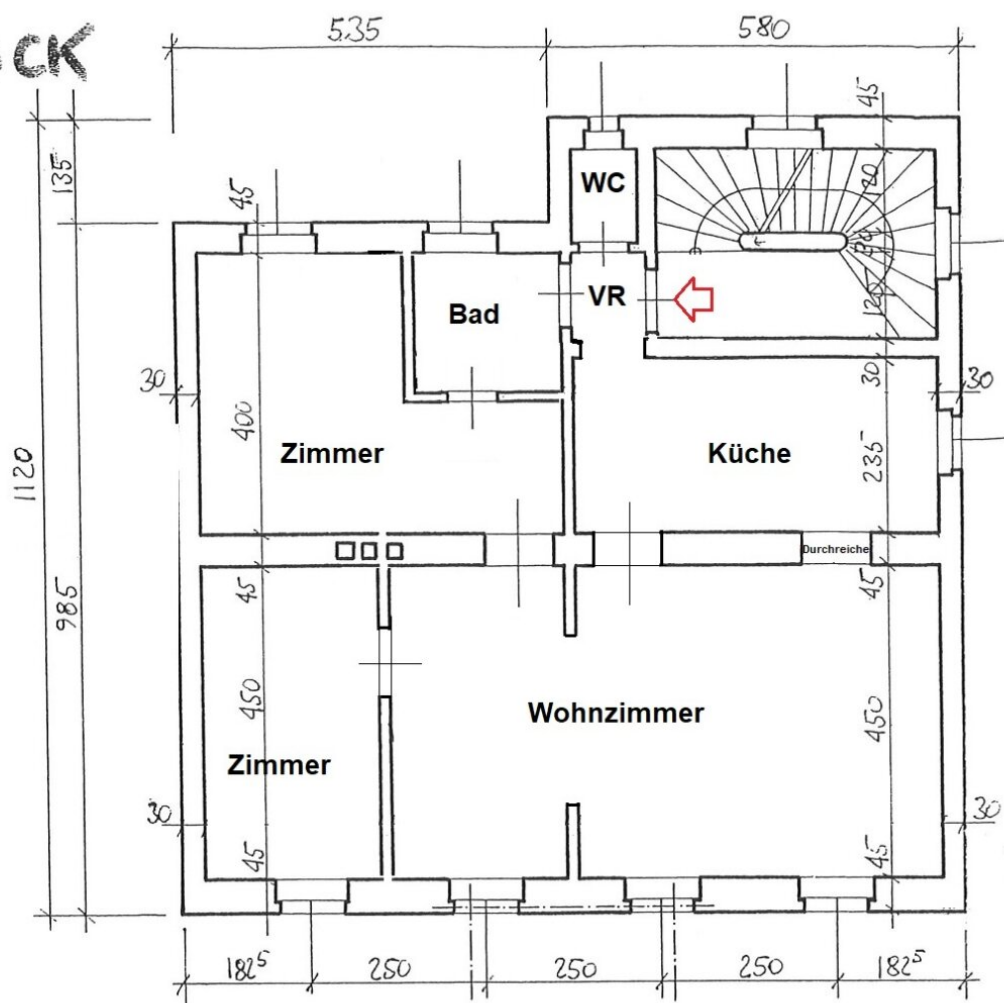








1. Stock



Objektbeschreibung

Perchtoldsdorf: Hübscher 80m² Altbau mit 3 Zimmern und Einbauküche!

Die angebotene Wohnung befindet sich im 1. Stock (kein Lift) eines gepflegten Altbaus in der Elisabethstraße in Perchtoldsdorf. Die helle Wohnung ist nord- und südseitig ausgerichtet und besteht aus 3 Zimmern, Küche, Vorraum, Badezimmer und WC,.

Ausstattung: Altbau mit Echtholz-Dielenböden, Einbauküche mit Geräten, Gasetagenheizung, Fliesenbad mit Dusche, separates WC,.

Schöne Wohnlage in Nähe des Ortszentrums (Marktplatz, ca. 500m entfernt). Perchtoldsdorf ist bekannt für seine Heurigenkultur und Teilgebiet des Wienerwaldes, seit 2006 von der UNESCO als Biosphären-Park anerkannt. Gute öffentliche Verkehrsanbindung durch die S-Bahn, über die VOR-Buslinien 256 (Liesing - Gießhübl), 257 (Liesing - Perchtoldsdorf), 258 (Liesing - Maria Enzersdorf) und 259 (Liesing - Mödling),. Die VOR-Buslinie 260 (Siebenhirten - Mödling) bietet eine Anbindung an die U6. Mit dem Auto besteht eine perfekte Anbindung an die A21 und A23 Südost-Tangente, sowie zur A2 Südautobahn und S1 Wiener Außenring-Schnellstraße,.

Die Wohnung wird ab sofort in befristeter Hauptmiete (5 Jahre) vermietet.

Gesamtmieta inkl. Bk und 10% USt. € 1.137,40

(HMZ € 748,24 + Bk € 285,76 + 10% USt. € 72,62 + Manip. € 1,-)

Kaution € 3.450,-

Kontakt: Anfragen bitte nur per Email-Anfragefunktion! Keine telefonische Terminvereinbarung!

Besuchen Sie für unsere weiteren Angebote bitte auch unsere Homepage: www.sitarz.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <8.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <4.500m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap