

**Provisionsfrei: Gemütlicher 80m<sup>2</sup> Altbau mit Einbauküche  
in Perchtoldsdorf!**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 7697**

**Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

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





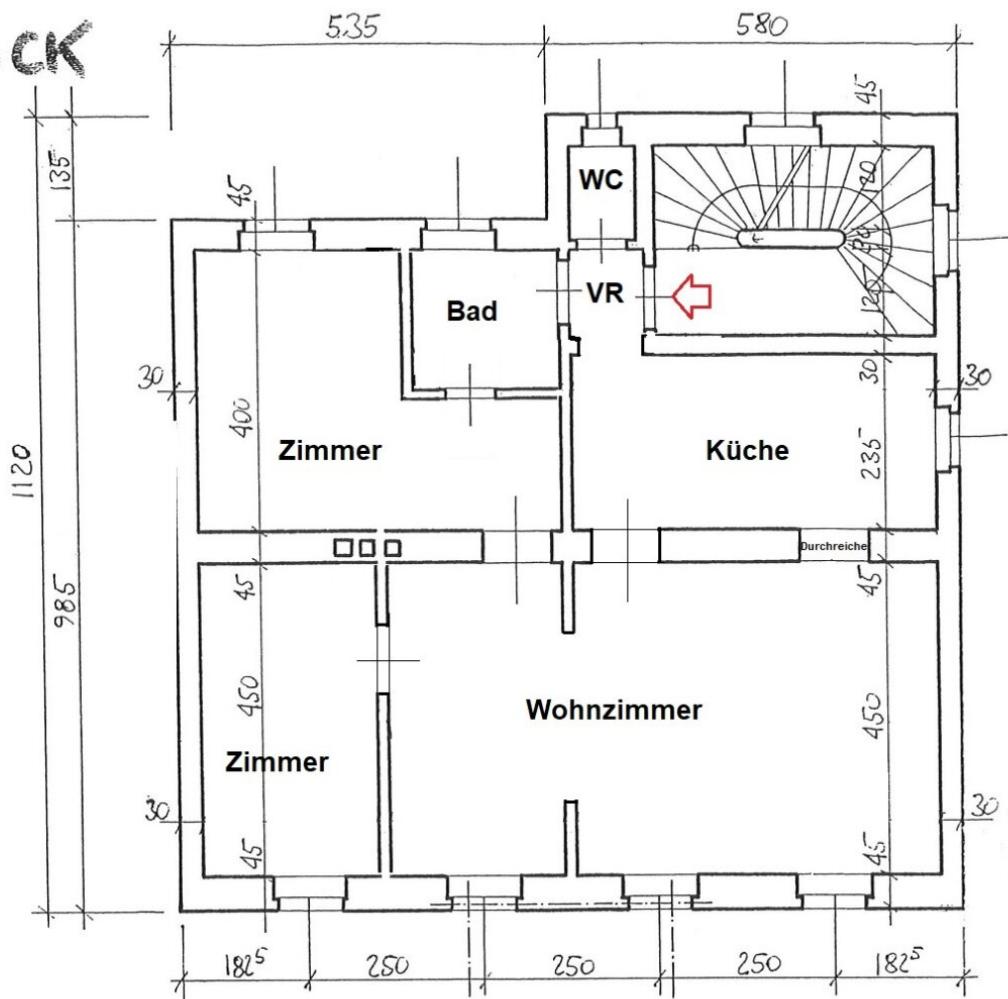








# 1. STOCK



# Objektbeschreibung

## Perchtoldsdorf: Hübscher 80m<sup>2</sup> Altbau mit 3 Zimmern und Einbauküche!

Die angebotene Wohnung befindet sich im 1. Stock (kein Lift) eines gepflegten Altbau 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 Süduerobahn und S1 Wiener Außenring-Schnellstraße.,.

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

**Gesamtmiere 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](http://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