

Erstbezug provisionsfrei: Toprenovierter 76m² Altbau mit Einbauküche im Renaissance-Juwel!



Zimmer 1

Objektnummer: 7702

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Baujahr:	1640
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	76,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	G 270,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,26
Gesamtmiete	1.299,00 €
Kaltmiete (netto)	1.005,91 €
Kaltmiete	1.180,91 €
Betriebskosten:	175,00 €
USt.:	118,09 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

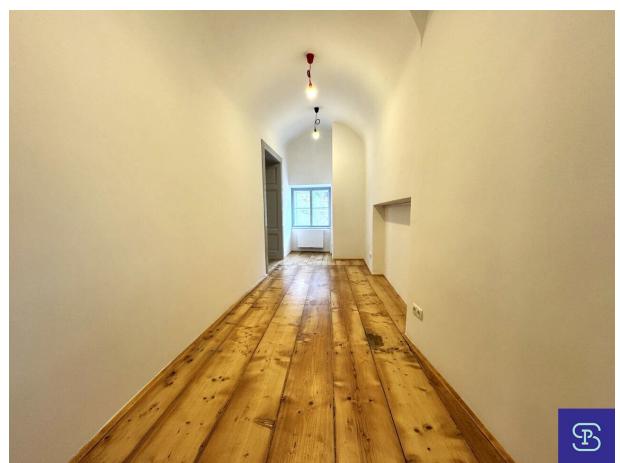


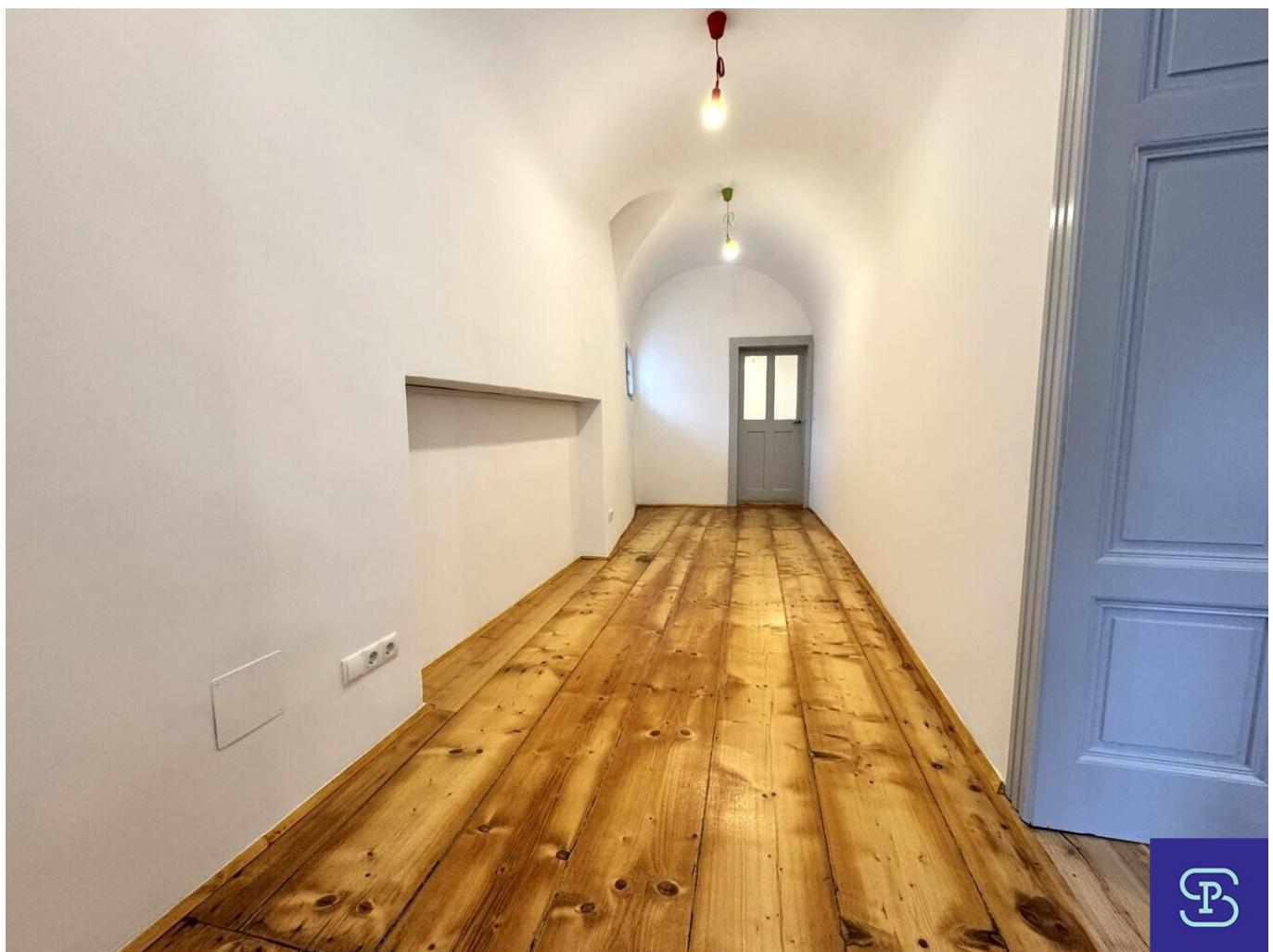
Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Sitarz & Partner Immobilien GmbH
Kantgasse 1/ 2.OG









SP

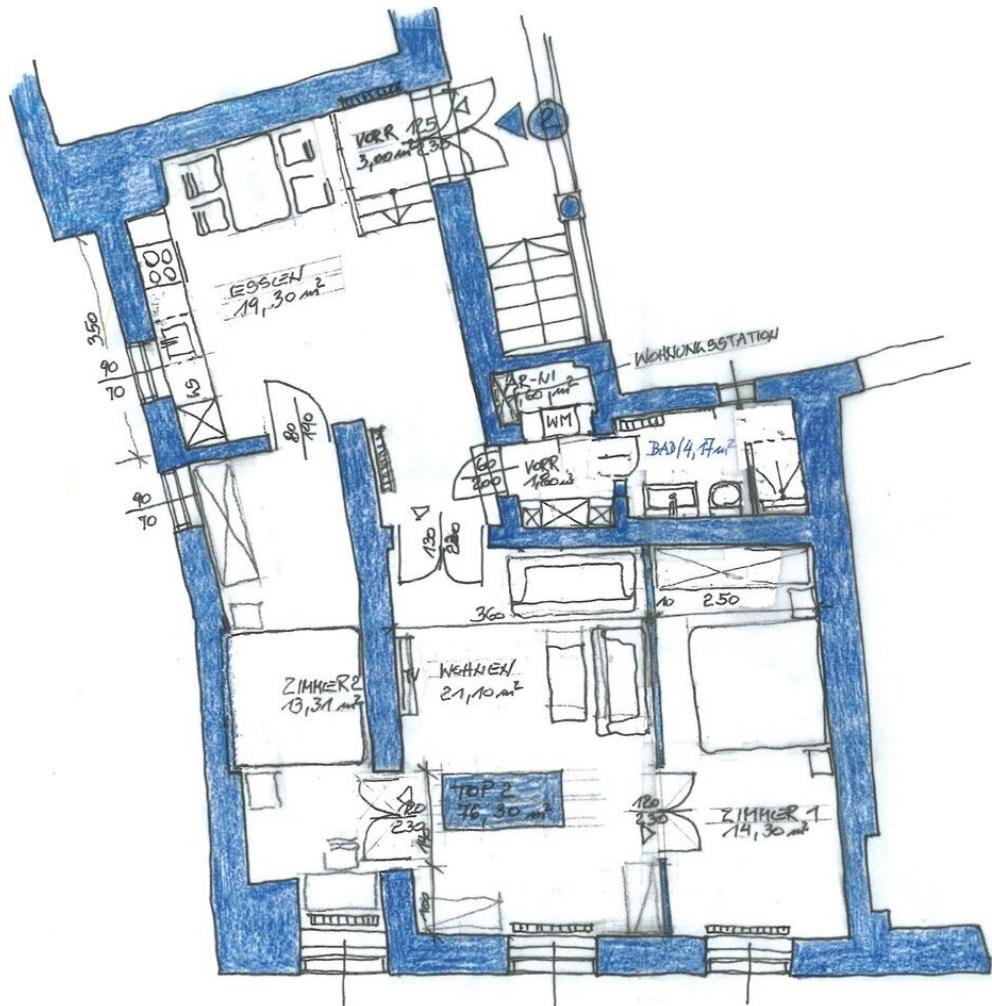


SP



SP





Objektbeschreibung

Perchtoldsdorf Marktplatz: Renovierter 76m² Erstbezug im geschichtsträchtigen Renaissancegebäude!

Diese soeben aufwendig renovierte Wohnung befindet sich im 2. Stock (kein Lift) des liebevoll generalsanierten und denkmalgeschützten Strenninger-Hofs in bester Lage am Marktplatz in Perchtoldsdorf. Das außergewöhnliche Mietobjekt ist über einen repräsentativem Hauszugang und eine Stiege erreichbar und besteht aus 3 Zimmern, 1 gr. Wohnküche sowie Badezimmer mit WC,.

Ausstattung: Erstbezug nach hochwertiger Generalsanierung mit Einbauküche inkl. Geräten (Miele), wunderschönen, restaurierten Holzdielenböden, Fernwärmeheizung, geschmackvolles Fliesenbad mit verglaster Dusche, Sprechsanlage, Kellerabteil, Fahrradraum,. Der reizende Innenhof kann gemeinschaftlich mitgenutzt werden.

Beste Lage im Ortszentrum vom Perchtoldsdorf mit seinen wunderschönen, historischen Gebäuden und direkten Blick auf den imposanten Wehrturm. Perchtoldsdorf ist bekannt für seine Heurigenkultur und ist 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 Süduabahn und S1 Wiener Außenring-Schnellstraße,.

Link zur Projektübersicht der verfügbaren Einheiten: [Strenninger-Hof](#)

Das Mietobjekt wird ab sofort in befristeter Hauptmiete (5 Jahre+) vermietet.

Gesamtmiite inkl. Bk und 10% USt. € 1.299,-

(HMZ € 1.005,91 + Bk € 175,- + 10% USt. € 118,09)

zuzüglich Hauszentralheizung/Warmwasser brutto € 138,23

Kaution € 5.200,-

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

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

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 <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <7.500m
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 <2.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap