

**Repräsentative Altbauvillenetage! Zentrumsnah in der
ruhigen Rechenfeld-Siedlung**



Hausansicht

Objektnummer: 95330

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3002 Purkersdorf
Baujahr:	1908
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	137,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	42,00 m ²
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 139,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,88
Gesamtmiete	1.875,01 €
Kaltmiete (netto)	1.595,00 €
Kaltmiete	1.875,01 €
Betriebskosten:	280,01 €
Infos zu Preis:	

zzgl. folgender mtl. Akonten: Heizung € 165,-, Warmwasser € 110,-, Strom € 58,-

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

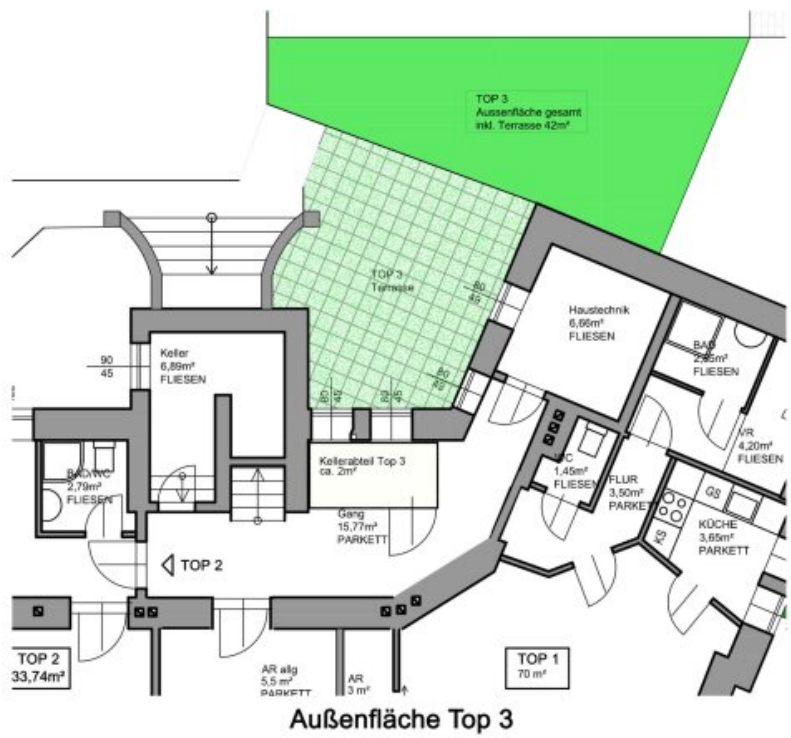
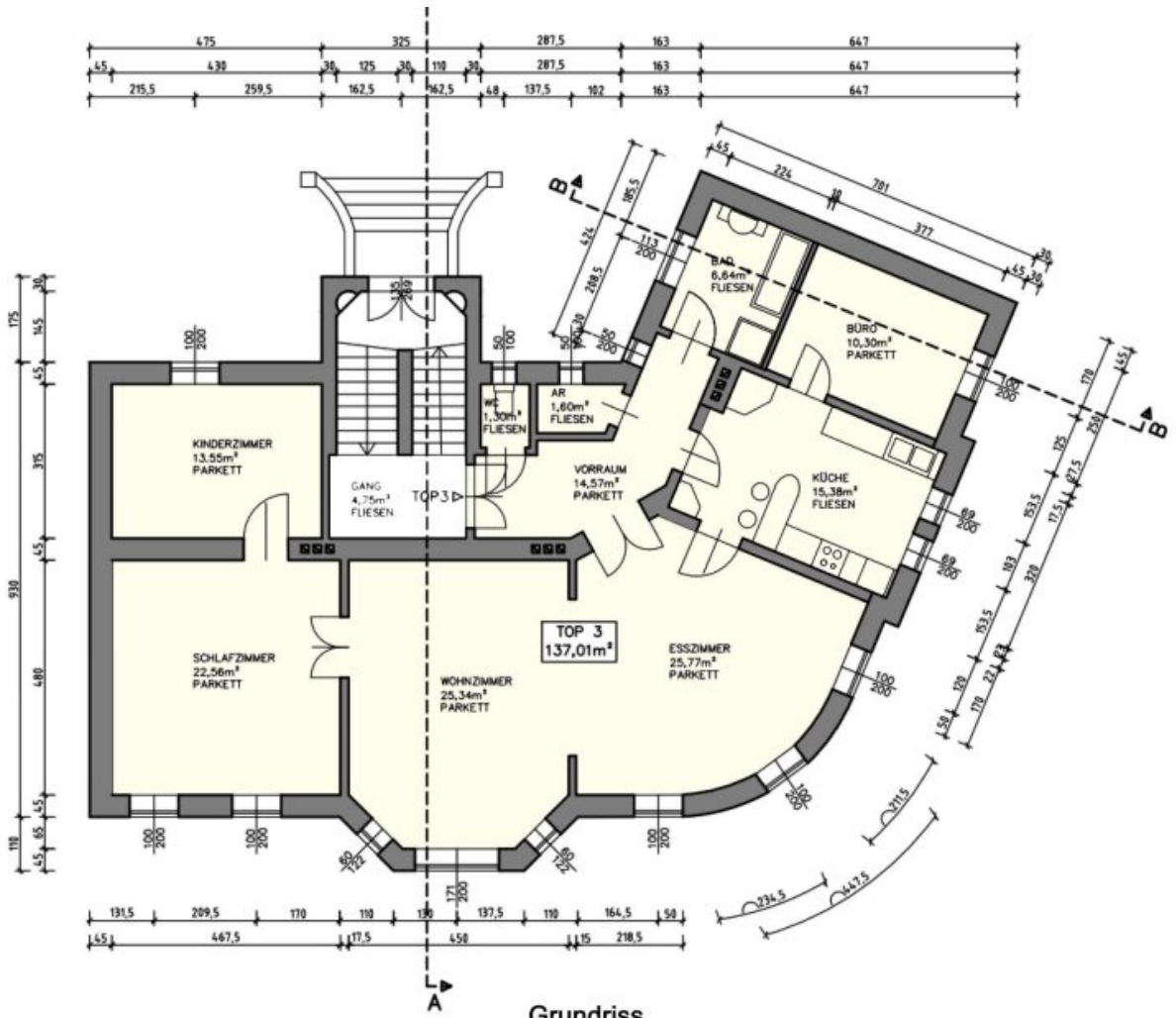
Ihr Ansprechpartner











Objektbeschreibung

Diese **repräsentative Altbauvilla** befindet sich in einer verkehrsberuhigte Tempo 30-Zone und begeistert durch ihre **äußerst ansprechende Lage in einer der begehrtesten Wohnggenden Purkersdorfs**. Ursprünglich um die Jahrhundertwende, etwa 1908 errichtet, wurde die wunderschöne **Villa im Jahr 2010 einer kompletten Sanierung unterzogen**. Im Zuge der Sanierung wurde auf die **Erhaltung bzw. Erneuerung der charakteristischen Villenelemente großen Wert gelegt**: weiße, teilweise doppelflügelige Holzkassetentüren, hohe Altbaufenster, teilweise mit Rundbögen und stilvolle Parkettböden.

Die angebotene **Villenetage liegt im Hochparterre** und bietet auf einer Wohnfläche von **ca. 137 m²** Vorraum, Abstellraum, Küche, ein großzügiges Wohnzimmer angrenzend an das lichtdurchflutete Esszimmer, zwei weitere Zimmer, ein Büro sowie Badezimmer und separates WC. Komplettiert wird das Angebot von einer Außenfläche mit Terrasse und kleinem Garten sowie einem etwa 2 m² großen Kellerabteil.

Die hochwertige **Tischler-Einbauküche** ist mit **Neff-Geräten** wie Induktionsherd, Backrohr, Kühlschrank, Gefrierschrank, Geschirrspüler und Dunstabzug ausgestattet. Im Badezimmer befinden sich **Badewanne, Waschtisch, Dusche** und ein Waschmaschinenanschluss. In sämtlichen Wohnräumen wurden **Fischgrät- bzw. Sternparkettböden** verlegt, Nassräume, WC, Vorraum und Küche sind **verflies**. Die Beheizung erfolgt mittels einer Gas-Zentralheizung über Radiatoren, zusätzlich steht ein **Schwedenofen** im Wohnzimmer zur Verfügung. Komplettiert wird das Angebot von einer Außenfläche im Hof mit Terrasse und kleinem Garten sowie einem etwa 2 m² großen Kellerabteil.

Das **Stadtzentrum** mit sämtlichen Infrastruktureinrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten und Schulen sowie der **Bahnhof Purkersdorf-Zentrum** sind nur etwa **15 Gehminuten** entfernt und auch **über den direkt an der Liegenschaft vorbeiführenden Radweg schnell und sicher** zu erreichen. Die nächste **Autobushaltestelle** "Purkersdorf b. Wien Hellbrücke" ist nur ca. 240 Meter entfernt. Nach nur 14 Gehminuten gelangt man zum Landeskindergarten III. Der **Purkersdorfer Hauptplatz** mit einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Banken und Ärzten ist nur 1,5 km entfernt und ebenfalls fußläufig oder mit dem Fahrrad gut erreichbar.

Die Wohnung wird auf **5 Jahre befristet** mit Verlängerungsmöglichkeit vermietet, die **Kaution** in der Höhe von **€ 5.625,03** ist bei Mietvertragsunterzeichnung zu hinterlegen. Die **monatliche Gesamtmiete** beträgt **€ 1.875,01** und beinhaltet **Betriebskosten und MwSt.**. Zusätzlich werden **monatliche Akonten für Heizung, Warmwasser und Strom in Gesamthöhe von € 333,-** verrechnet, eine Abrechnung der Verbrauchskosten erfolgt einmal jährlich. Eventuelle Fernseh-, Telefon- und/oder Internetgebühren sind vom Mieter direkt mit dem jeweiligen Anbieter abzurechnen.

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
Klinik <5.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <6.500m
U-Bahn <7.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap