

Stilvolle Mietwohnung in historischem Villen-Ensemble - Erstbezug nach Sanierung



Südostseitige Ansicht vom Garten aus

Objektnummer: 95339

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3002 Purkersdorf
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	90,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 110,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,83
Gesamtmiete	1.718,20 €
Kaltmiete (netto)	1.400,00 €
Kaltmiete	1.578,20 €
Betriebskosten:	178,20 €
USt.:	140,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Irene Dräxler

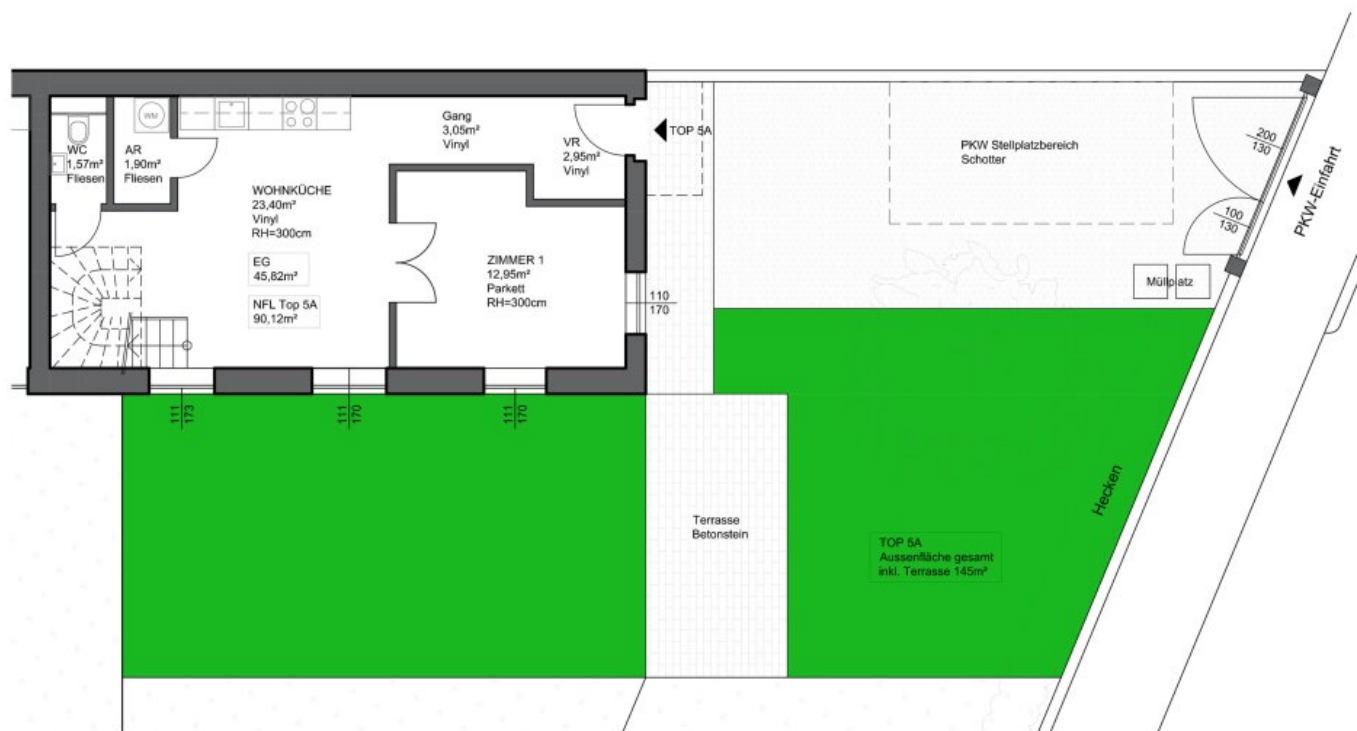
Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6



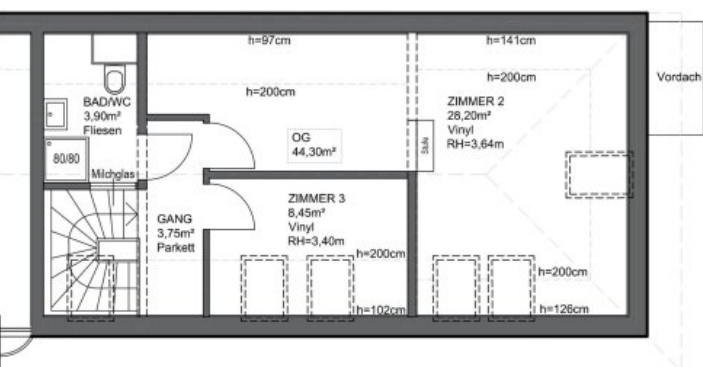




TOP 5A - ERDGESCHOSS



TOP 5A - OBERGESCHOSS



Objektbeschreibung

Diese ca. 90 m² große, lichtdurchflutete Mietwohnung befindet sich in einem fachmännisch sanierten Nebengebäude einer Wienerwald-Villa in Purkersdorf. Das historische Backsteingebäude umfasst nur zwei Wohneinheiten und bietet dank separatem Eingang ein hohes Maß an Privatsphäre mit nahezu hausähnlichem Charakter.

Die Wohnung erstreckt sich über Erd- und Dachgeschoß und verfügt zusätzlich über ca. 145 m² Außenfläche (privater Gartenanteil mit Terrasse und PKW-Stellplatz). Im Erdgeschoß befinden sich der Eingangsbereich, eine großzügige Wohnküche mit neuer Einbauküche (inkl. aller Geräte), Abstellraum und separates WC. Im Dachgeschoß liegen ein großes Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer (Büro/Gast), sowie Bad mit Dusche und WC.

Hochwertige Materialien, dreifach verglaste Fenster, elektrische Fußbodenheizung (raumweise regelbar) und liebevoll erhaltene historische Details sorgen für hohen Wohnkomfort. Naturnahe Lage mit sehr guter Anbindung: Bahnhof Purkersdorf Zentrum ca. 7 Minuten nach Wien Hütteldorf.

Miete: € 1.718,20 inkl. Betriebskosten

Kaution: € 5.155,--

Befristung: 5 Jahre (1 Jahr Kündigungsverzicht)

Besonderheiten: Garten, Terrasse, Stellplatz, Erstbezug nach Sanierung

Ideal für Paare oder Einzelpersonen mit Anspruch auf Qualität, Ruhe und Wien-Nähe.

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