

**ZWEITBEZUG NACH TEILSANIERUNG!
PROVISIONSFREIE, SEHR HELLE 3,5-ZIMMER-WOHNUNG
MIT LOGGIA UND LIFT IN GRÜN-RUHELAGE IN
PERCHTOLDS DORF ZU MIETEN!**



Objektnummer: 338618734
Eine Immobilie von IMMO-GITH e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,00 m ²
Gesamtfläche:	90,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 37,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,09
Gesamtmiete	1.190,00 €
Kaltmiete (netto)	1.020,05 €
Kaltmiete	1.174,55 €
Betriebskosten:	154,50 €
USt.:	15,45 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

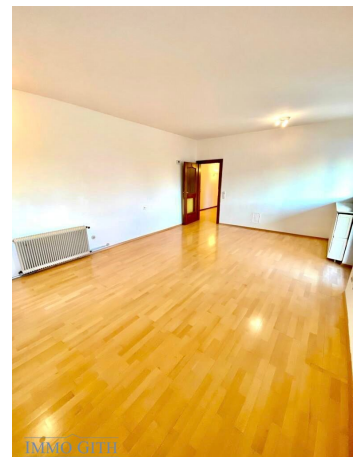
Mag. Doris Haimel

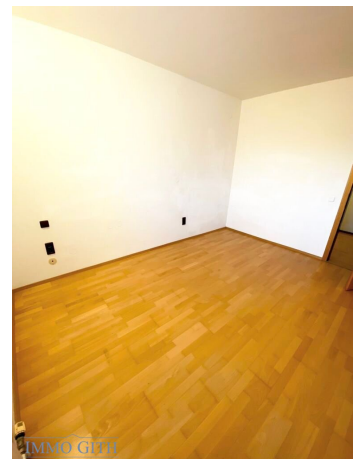
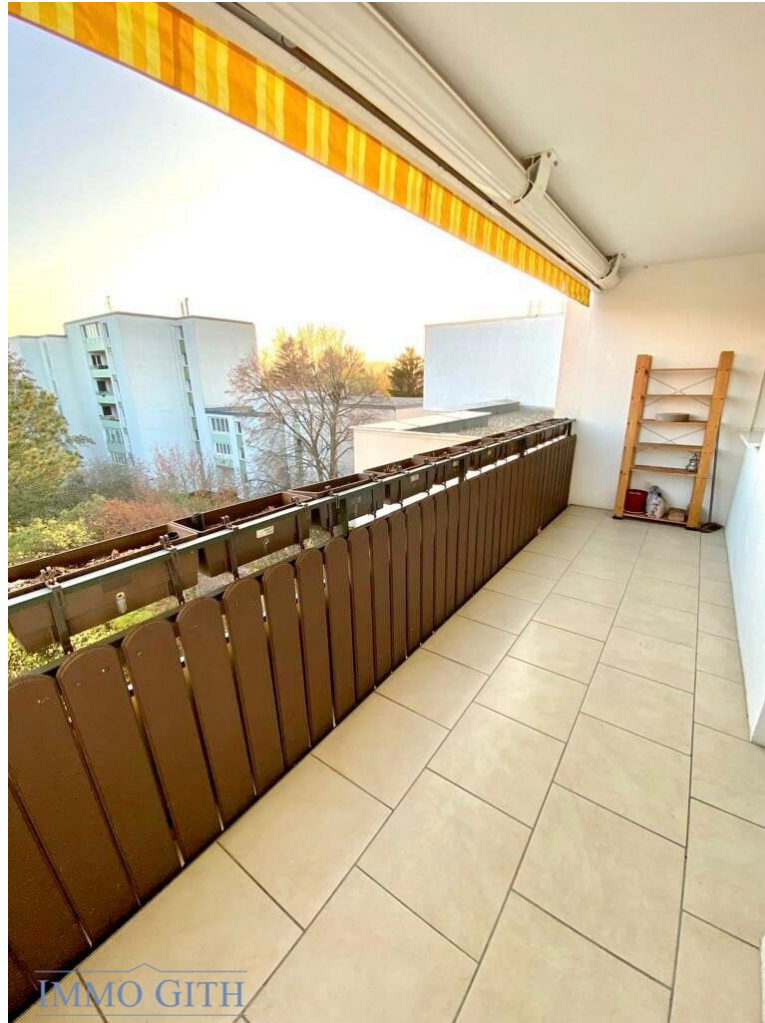
IMMO-GITH GmbH
Kriegsherrgasse 7
2380 Perchtoldsdorf

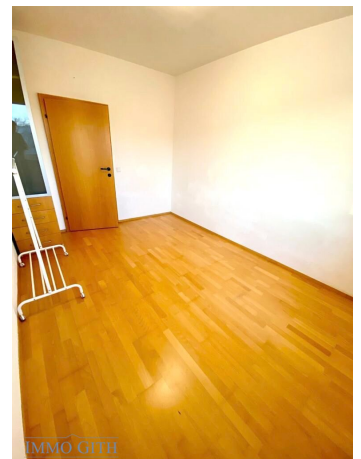
H +43 676 5223384

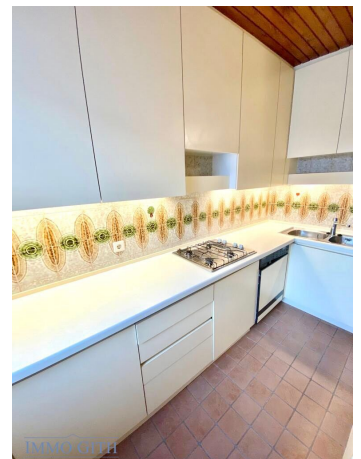
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.

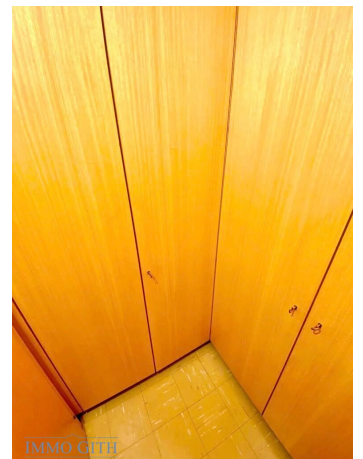


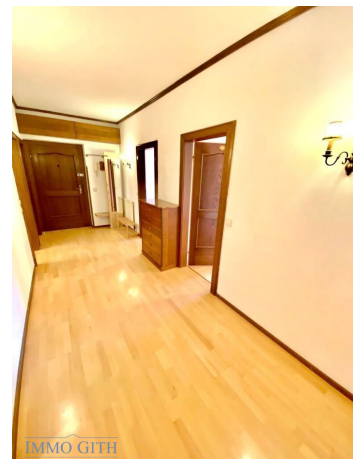
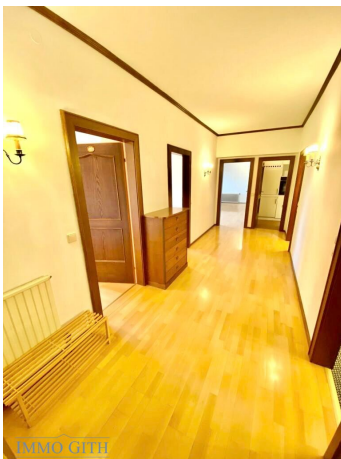


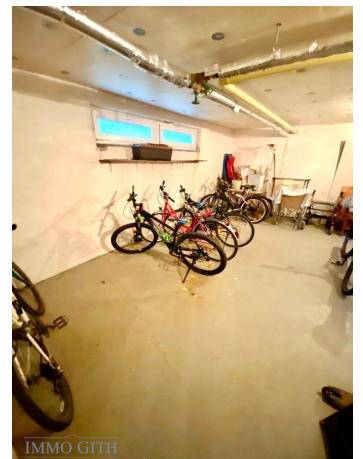
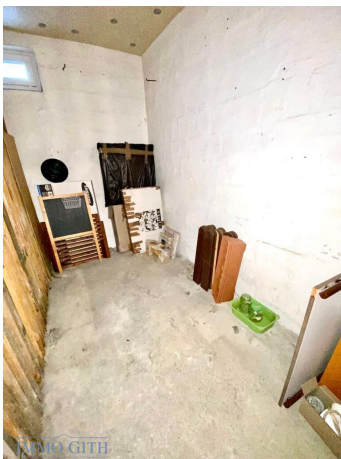
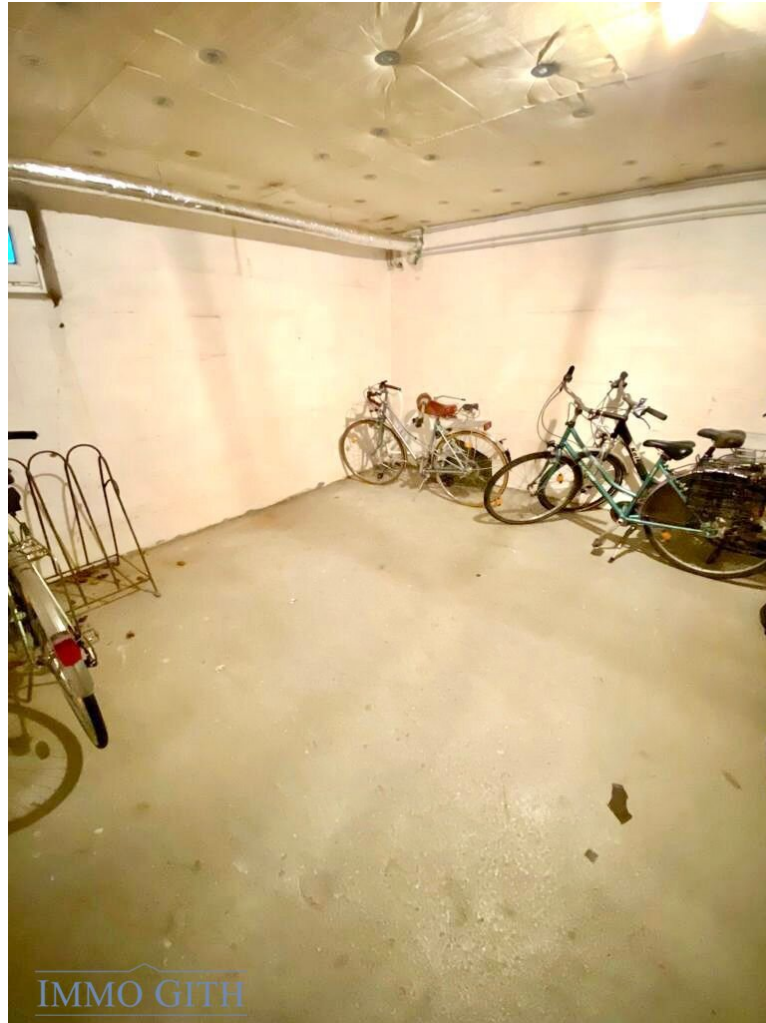














Objektbeschreibung

ZWEITBEZUG NACH TEILSANIERUNG! PROVISIONSFREIE, SEHR HELLE 3,5-ZIMMER-WOHNUNG MIT LOGGIA UND LIFT IN GRÜN-RUHELAGE IN PERCHTOLDSDORF ZU MIETEN!

Bitte Anfragen nur über Willhaben oder Mail. VIELEN DANK!

Eine im Innenhof gelegene, südseitig ausgerichtete **3,5 - Zimmerwohnung** kommt in der **Aspettenstraße** im schönen **Perchtoldsdorf** zur Vermietung.

Die Wohnung befindet sich im **4. Liftstock** und bietet auf ca. **90 m² Wohnnutzfläche** (inkl. der ca. 11 m² großen Loggia) 1 großzügiges, zentrales Vorzimmer, 1 großes Wohnzimmer mit Ausgang auf die große, südseitig ausgerichtete Loggia, 2 Schlafzimmer, 1 Küche mit Sitzecke, 1 Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, 1 Abstellraum mit großen Einbauschränken und 1 getrenntes WC.

Hochwertige Parkettböden und Fliesen wurden verlegt.

Geheizt wird mit einer servicierten **Gasetagenheizung**.

Die Loggia verfügt über **Sonnenmarkisen** und die Fenster (in Schlafzimmern und Küche) verfügen über einen **außenliegenden Sonnenschutz**.

Das Haus wurde vor wenigen Jahren **wärmegeklämt** und **Breitbandinternet- und Kabel-TV Anschluss** sind möglich.

Ein ca. **8 m² große Kellerabteil** rundet dieses Angebot noch ab.

Die Wohnung befindet sich in **Bestlage**:

Alle wichtigen **Nahversorger** sind nur wenige Gehminuten entfernt.

Mehrere **Kindergärten** und eine **Volksschule** sowie ein **großer Spielplatz** sind fußläufig erreichbar. Das **Schulzentrum Perchtoldsdorf** (Kindergarten, Volksschule, Mittelschule, Gymnasium) ist nur wenige Autobusminuten entfernt.

Zur Fuß kommen Sie in **10 Minuten** zum **Bahnsteig Perchtoldsdorf** und in **10 Minuten** zum **Bahnhof Liesing (S1)**.

Der **Autobahnknoten Vösendorf** ist nur **5 Minuten mit dem Auto** entfernt.

Die Marktgemeinde Perchtoldsdorf lädt zu attraktiven Freizeitmöglichkeiten ein - Freibad, Hallenbad, Eislaufplatz, Wandern auf der Heide, zahlreiche Heurige und viele weitere Möglichkeiten stehen Ihnen offen.

Die Wohnung wird auf **5 Jahre befristet vermietet (Verlängerungsmöglichkeit vorhanden)** und die Gesamtmiete beträgt **€ 1.190,- / Monat** (inkl. Nettomiete, Haus-BK und USt.)

Die Wohnung ist noch bis Ende April vermietet!

Kaution: 3 Bruttomieten

Provision: Provisionsfrei

Ich freue mich auf Ihre **geschätzte Kontaktaufnahme** und Ihnen Ihren **Wohnraum in Perchtoldsdorf** erfüllen zu dürfen.

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 <2.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <6.500m

Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap