

## **2-Zimmer-Mietwohnung in Perchtoldsdorf mit perfekter Stadtanbindung**



**Objektnummer: 8359/219**

**Eine Immobilie von HAPPYIMMO GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2380 Perchtoldsdorf
<b>Wohnfläche:</b>	41,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 79,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,39
<b>Gesamtmiete</b>	748,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	550,00 €
<b>Kaltmiete</b>	680,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	130,00 €
<b>USt.:</b>	68,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Dominik Heil**

HAPPYIMMO GmbH  
Maria Theresien-Gasse 6/9  
2340 Mödling

H +43 664 359 6 982

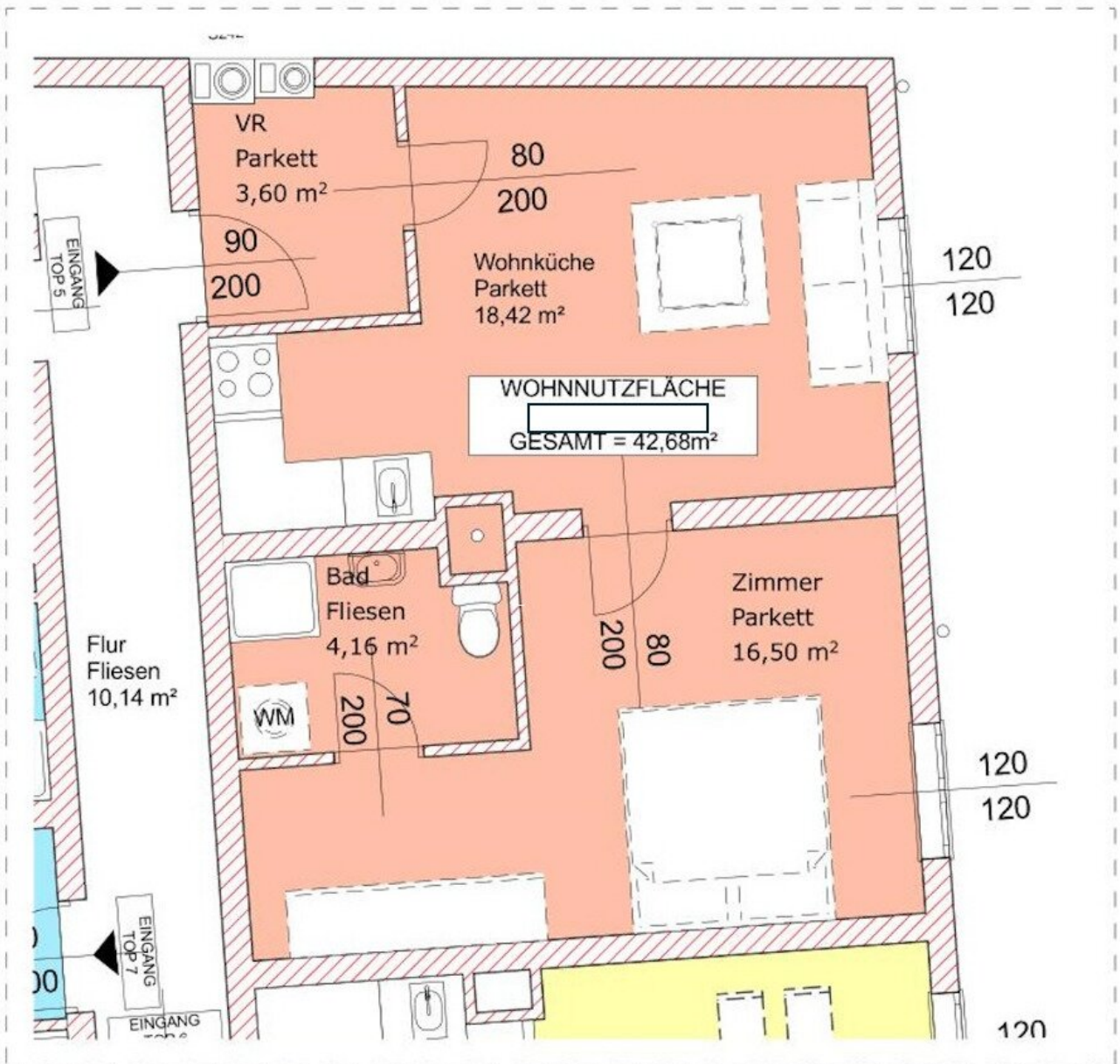
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur









# Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese hochwertige, 42 m<sup>2</sup> große Mietwohnung liegt in einer gepflegten Wohngegend von Perchtoldsdorf, nur einen Steinwurf von Wien entfernt. Die stilvolle 2-Zimmer-Wohnung besticht durch eine geschmackvolle Ausstattung, großzügige Fenster und eine intelligente Raumaufteilung. Ideal für Singles oder Paare, die nach einem gemütlichen Rückzugsort mit exzellenter Anbindung an die Stadt suchen.

## Ausstattung und Highlights

Die Wohnung verfügt über einen offenen Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur modernen Einbauküche, die keine Wünsche offenlässt. Hochwertige Materialien wie Parkettböden und Feinsteinzeugfliesen im Badezimmer sorgen für ein exklusives Wohngefühl. Das helle Schlafzimmer ist separat und bietet ausreichend Platz für einen Kleiderschrank sowie Platz für Ihr Doppelbett. Ein modernes Badezimmer mit Niedrigduschtasse, Waschtisch sowie ein Waschmaschinen-Anschluss und WC verteilen sich auf rund 4,2 m<sup>2</sup>.

## Sonstiges

Für mehr Stauraum sorgt ein eigener Kellerabteil.

Haustiere sind nach Absprache erlaubt.

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 <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

### Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <6.500m

Höhere Schule <6.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <4.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap