2-Zimmer-Miete mit Terrasse und kleinem Garten in Altbauvilla! Zentrumsnah in der Rechenfeld-Siedlung

Hausansicht

Objektnummer: 95057

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3002 Purkersdorf
Baujahr:	1908
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	75,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	5,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 139,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,88
Gesamtmiete	920,00 €
Kaltmiete (netto)	770,00 €
Kaltmiete	920,00 €
Betriebskosten:	150,00 €

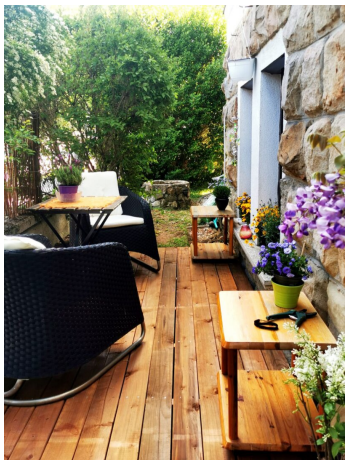
Infos zu Preis:

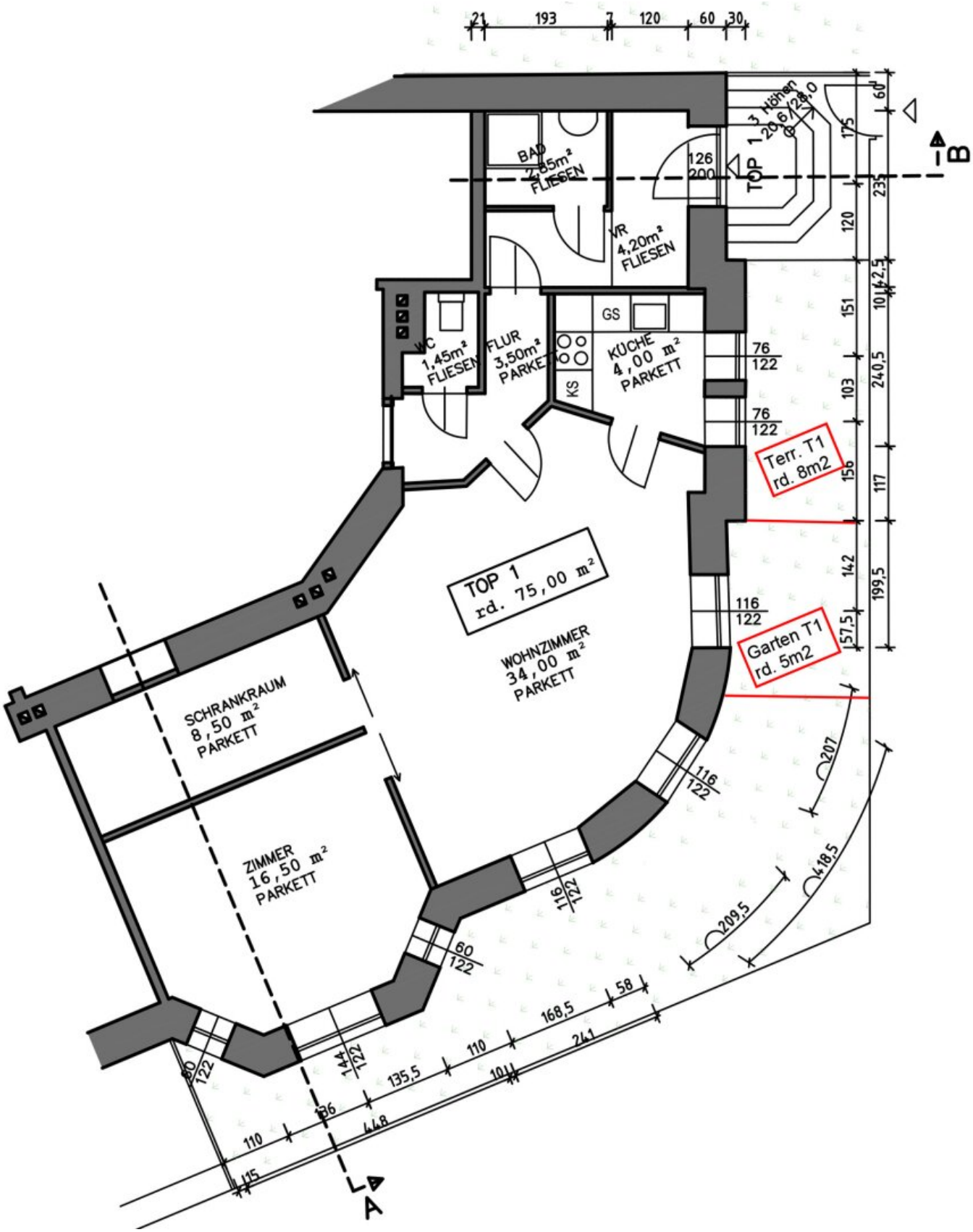
Sonstiges: zzgl. Heiz-, Warmwasser- und Stromkostenakonto i.d.H.v. dzt. € 186,--

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner




TOP 1
rd. 75,00 m²
WOHNZIMMER
34,00 m²
PARKETT
SCHRANKRAUM
8,50 m²
PARKETT
ZIMMER
16,50 m²
PARKETT
BAD
2,85m²
FLIESEN
VR
4,20m²
FLIESEN
WC
1,45m²
FLIESEN
FLUR
3,50m²
PARKETT
KÜCHE
4,00 m²
PARKETT
GS
KS
TOP 1
3 Höhen
Terr. T1
rd. 8m2
Garten T1
rd. 5m2
A
B

Objektbeschreibung

Diese **repräsentative Altbauvilla** befindet sich **an der Ecke** Rechenfeldstraße (verkehrsberuhigte Tempo 30-Zone) zur Kaiser Josef-Straße und begeistert durch ihre **äußerst ansprechende Lage in einer der begehrtesten Wohngegenden Purkersdorfs.**

Die angebotene **2-Zimmer-Wohnung** liegt im Erdgeschoß und verfügt über einen **eigenen, direkten Eingang,** von dem man auch auf die **Terrasse** und weiter in den **kleinen Garten** kommt. Auf einer Wohnfläche von **ca. 75 m²** verteilen sich der Eingangsbereich, das Duschbad mit Waschtisch, Flur, ein separates WC mit Handwaschbecken, ein zentrales, etwa 34 m² großes Wohnzimmer mit Zugang zu Küche, dem Schlafzimmer und einem Schrankraum.

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.**

Highlights:

- **Generalsanierung** ca. 2010
- eigener Eingang
- **kleiner Eigengarten mit Terrasse**
- **elektrische Jalousien**
- **Fischgrät-Parkettböden**
- **Glasfaseranschluss**
- 2-fach isolierverglaste Kunststofffenster

Die Beheizung erfolgt mittels einer Gas-Zentralheizung über Radiatoren. Die Wohnung wird

auf **5 Jahre befristet** mit einer Verlängerungsmöglichkeit vergeben, die **Kaution** in der Höhe von **€ 3.300,--** ist bei Mietvertragsunterzeichnung zu hinterlegen. Die **monatliche Gesamtmiete** beträgt **€ 920,--** und beinhaltet den Hauptmietzins und die Betriebskosten. Zusätzlich wird ein **Heiz-, Warmwasser und Stromkostenakonto** in der Höhe von dzt. € 185,--/mtl. verrechnet. Eventuelle Fernseh-, Telefon- und/oder Internetgebühren sind vom Mieter direkt mit dem jeweiligen Anbieter abzurechnen..

Die **Wienerwaldstadt Purkersdorf** liegt unmittelbar am Westrand der Bundeshauptstadt Wien, eingebettet in den Biosphärenpark Wienerwald. Das angenehme Klima des Wientals, die Ruhe und die **Nähe zur Bundeshauptstadt Wien** machen Purkersdorf zu einer der aufstrebendsten Wohngemeinden im Speckgürtel rund um Wien. Im **Biosphärenpark/Naturpark Purkersdorf** erwartet Sie ein Wildgehege und ein naturnaher Erlebnisspielplatz mit **Streichelzoo**, Abkühlung bietet das **Purkersdorfer Bad**. Man findet hier außerdem ein reichhaltiges Angebot an **kulturellen Veranstaltungen**, von Vorträgen und traditionellen Festen bis hin zu den beliebten Open-Air-Konzerten am Hauptplatz. Weithin **bekannte Gastronomiebetriebe** (wie z.B. das Nikodemus) und der immer freitags stattfindende **Bio-Bauernmarkt** bereichern das kulinarische Angebot.

Das **Stadtzentrum** mit sämtlichen Infrastruktureinrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten und Schulen sowie der **Bahnhof Purkersdorf-Zentrum** ist 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.

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
Geldautomat <1.000m
Bank <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