

2-Zimmer-Mietwohnung inkl. PKW-Stellplatz an der Kernzonengrenze



Wohnzimmer mit offener Küche und Loggia-Ausgang

Objektnummer: 95048

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilienreuehand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3002 Purkersdorf
Baujahr:	1971
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 117,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,80
Gesamtmiete	950,00 €
Kaltmiete (netto)	788,00 €
Kaltmiete	950,00 €
Betriebskosten:	162,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Elisabeth Greutter

Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6

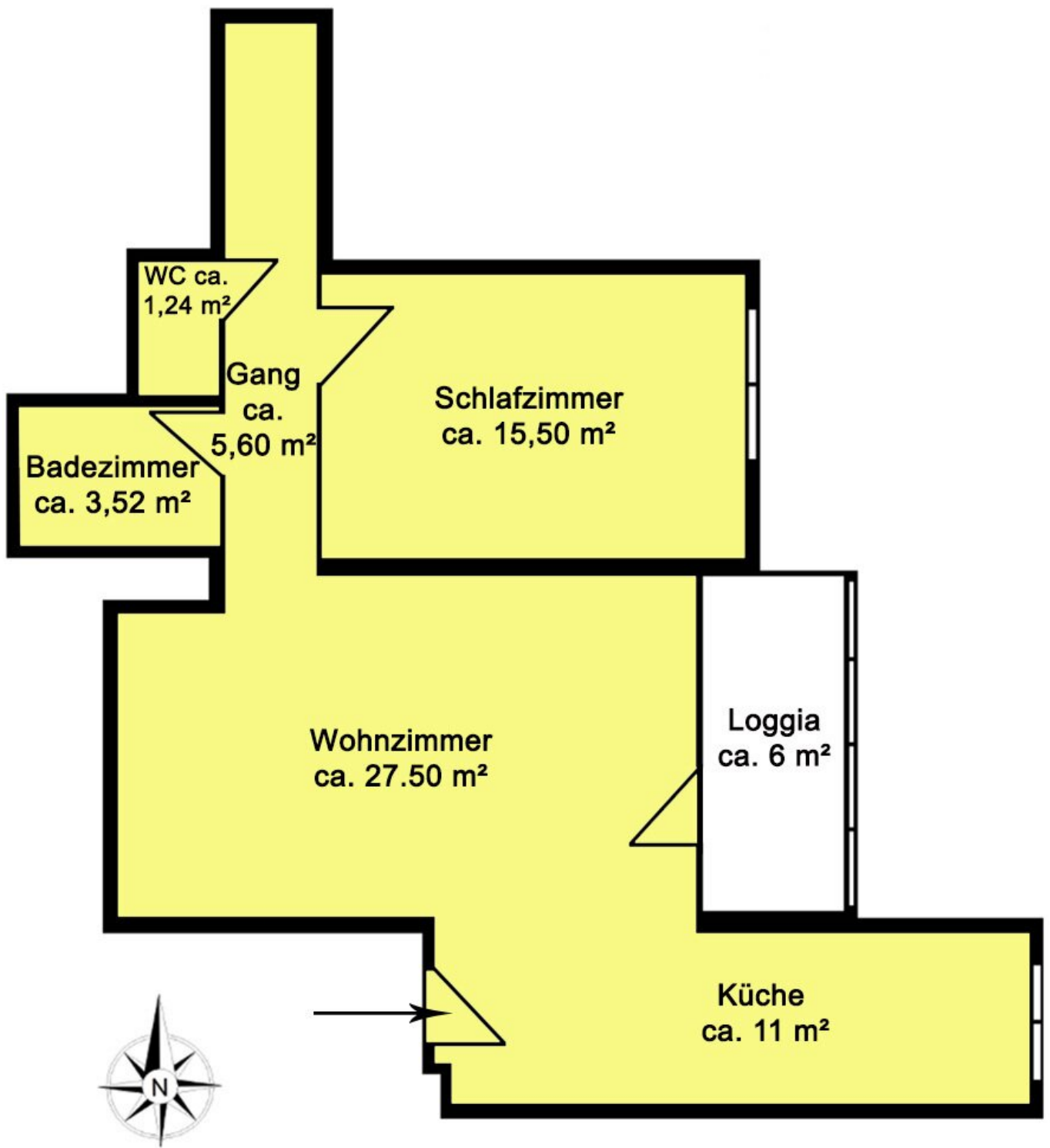












Objektbeschreibung

Die gepflegte Wohnhausanlage wurde 1971 in Ziegelmassivbauweise errichtet und ist durch die **Nähe zur Schnellbahnhaltestelle** Purkersdorf Sanatorium (**Kernzonengrenze!**), optimal an die Bundeshauptstadt Wien angebunden. Die S-Bahn fährt zum Wiener Westbahnhof nur ca. 20 Minuten. Autobushaltestellen Richtung Wien bzw. Zentrum Purkersdorf befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Alle Infrastruktureinrichtungen der Wienerwaldstadt Purkersdorf wie Schulen, Kindergärten, Banken, das Ärztezentrum am Hauptplatz sowie das Wienerwaldbad erreicht man in wenigen Minuten auch mit dem Fahrrad oder Bus. Umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten bietet das ebenfalls nur wenige Autominuten entfernte Shopping Center Auhof. Der Naturpark Sandstein-Wienerwald liegt unmittelbar vor der Haustüre und bietet neben markierten Wander- und Spazierwegen für Jung und Alt eine Vielzahl an wunderschönen Laufstrecken.

Die **Zweizimmerwohnung** liegt **ostseitig** ausgerichtet im **3. Liftstock** und unterteilt sich in **Wohnzimmer mit offener Küche** und Ausgang auf die komplett **verglaste Loggia, Vorraum, Schlafzimmer, Duschbad** und **separates WC**. Am Gang wurde mittels Schiebevorhang eine Abstellraum geschaffen. Die Küche ist mit AEG Kühl- und Gefrierkombi, E-Herd mit Backrohr, Siemens Geschirrspüler und Whirlpool Mikrowelle ausgestattet. Im Badezimmer befindet sich eine bodengleiche Dusche, ein Waschtisch, der Waschmaschinenanschluss und die Vaillant-Therme.

Im Schlafzimmer sind Außenrollos sowie Innenjalousien angebracht. In den Wohnräumen und der Küche wurde **Echt-Bambus-Holzparkett** verlegt, Bad und WC sind verflies. Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung der Wohnung erfolgt mittels **Gas-Etagenheizung**.

Die Anlage besticht durch einen weitläufigen, sehr **gepflegten Gemeinschaftsgarten** mit Kinderspielplatz. Garten sowie Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume stehen allen Bewohnern der Anlage zur Verfügung. Der **KFZ-Abstellplatz** vor dem Eingang des Wohnhauses ist bereits **im Mietpreis inbegriffen**.

Die Wohnung wird auf **5 Jahre befristet** mit Verlängerungsmöglichkeit vergeben. Der **monatliche Gesamtmietpreis** inkl. Betriebskosten und MwSt. beträgt **€ 950,-**, die zu hinterlegende Kautions **€ 2.850,-**. Verbrauchsabhängige Kosten wie Strom und Gas sowie eventuelle Fernseh-, Telefon- und Internetgebühren rechnen die Mieter direkt mit dem jeweiligen Anbieter ab.

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 <1.500m

Klinik <5.500m

Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <500m

Universität <4.000m

Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <4.500m

U-Bahn <5.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap