

**CHRISTOPH CHROMECEK IMMOBILIEN -
PERCHTOLDSORF - Renovierte, zentrumsnahe
2-Zimmer-Altbauwohnung!**



Objektnummer: 536

Eine Immobilie von CCI Immobilienentwicklung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	750,83 €
Kaltmiete (netto)	645,00 €
Kaltmiete	741,21 €
Betriebskosten:	96,21 €
USt.:	9,62 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Christoph CHROMECEK

CCI Immobilienentwicklung GmbH
Wiener Gasse 11
2380 Perchtoldsdorf

H +43 664 139 29 00









Objektbeschreibung

PERCHTOLDSDORF - Renovierte, zentrumsnahe 2-Zimmer-Altbauwohnung!

Zur Vermietung auf zunächst 5 Jahre kommt eine zentrumsnah gelegene 2 Zimmerwohnung, im 1. Stock eines nostalgischen Altbaues. Die Wohnung liegt im 1. Stock (kein Lift) und besteht aus einem Vorraum, einem Wannenbad mit Dusche, einer geräumigen Wohnküche sowie einem großen Wohn-Schlaf-Raum und einem Wc. Die Wohnung wurde 2023 neu renoviert! Ein neues Badezimmer, eine neue Küche, der Parkettboden wurde frisch geschliffen und geölt, eine neue E- Heizung wurde eingebaut und auch die Fenster (Dreifachverglasung) wurden getauscht. Natürlich wurde die Wohnung auch neu ausgemalen und steht ab sofort für Besichtigungen bereit. Ein Kellerabteil ist leider nicht vorhanden. Zur allgemeinen Benützung steht aber der Innenhof der Liegenschaft, der auch vom zukünftigen Mieter genutzt werden darf.

Insgesamt eine nette Wohnung von der aus das Zentrum in 2-3 Minuten fußläufig erreichbar ist!

Nähere Informationen zu diesem Objekt erhalten Sie wie gewohnt sehr gerne auf Anfrage!

Herzlichst Ihr

C. CHROMECEK ... forliving.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <7.000m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap