

## Kontakt



Telefon : +43/2772/54160  
E-Mail : [moertl@immobilien-moertl.at](mailto:moertl@immobilien-moertl.at)  
Büro : Immobilien Mörtl GesmbH  
Adresse : 3040 Neulengbach, Wiener Straße 5



## Grunddaten

Objekt Nummer: **2587/2449**  
Objekt Typ: **Wohnung**  
Bundesland: **Niederösterreich**  
Adresse: **2380 Perchtoldsdorf**  
Ges. Kosten: **€ 1.698,-**  
Wohnfläche: **ca. 81,00 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **3**

## Beschreibung

### NEUWERTIGE GARTENWOHNUNG IN PERCHTOLDSDORF

WENIGE METER ZU DEN WEINGÄRTEN -  
NEUWERTIGE GARTENWOHNUNG IN PERCHTOLDSDORF

WOHNFLÄCHE: ca. 81m<sup>2</sup>  
KELLER ca. 10m<sup>2</sup>  
GARTENFLÄCHE: ca. 210m<sup>2</sup> inkl. Terrasse  
PKW ABSTELLPLATZ In den Betriebskosten inkludiert!

MIETE: EUR 1.500,00  
Betriebskosten akonto EUR 197,67  
BRUTTOMIETE EUR 1.697,67 zuzügl. Heiz-, Warmwasser- und Stromkosten

Energiekennzahl: 55 kWh/m<sup>2</sup>a

Befristung auf 5 Jahre, ab sofort  
Kaution: EUR 6.500,-

Provisionsfrei für die Mieterseite! Wir sind ausschließlich für den Vermieter als Erstauftraggeber tätig, daher ist der/die Mietinteressent/in nicht provisionspflichtig.

BESCHREIBUNG: Vorraum, Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, separates WC, modernes BAD mit bodengleicher Dusche, ca. 35m<sup>2</sup> geräumig offenes Wohnzimmer mit integrierter Einbauküche und schönem Panorama in den Garten, 2 weitere Zimmer.

Das Mietobjekt ist ausgestattet mit hochwertigen Parkett- und Fliesenböden, Fußbodenheizung und 3-fach Kunststoff-Isolierglasfenstern mit elektrischen Außenjalousien, Sicherheitstüre, Kabelplus-Internetanschluss. Barrierefrei.  
Aufgrund der neu- und hochwertigen Ausstattung ist Tierhaltung nicht erwünscht.

GARTEN: Schön durch natürliche Bepflanzung geschützter Südwestgarten mit Gartenhütte, wenige Minuten entfernt vom Wandergebiet.

LAGE UND INFRASTRUKTUR: Nahe den Perchtoldsdorfer Weinbergen gelegen. Alle infrastrukturellen Einrichtungen sind im leicht zu erreichenden Ortskern verfügbar.  
Anbindungen: Autobahn A21, Busverbindung

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Harald Gaberscik gerne unter 0664 5211167 zur Verfügung.

Wünschen Sie die Zusendung detaillierter Unterlagen zu dieser Immobilie benötigen wir bitte Ihre vollständigen Kontaktdaten. Ihre Daten werden nicht an Dritte weitergegeben und nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes streng vertraulich behandelt

Finden Sie uns unter [www.immobilien-moertl.at](http://www.immobilien-moertl.at) oder <https://www.facebook.com/ImmobilienMoertl/>

IMMOBILIEN MÖRTL - Wir verkaufen Ihre Immobilie in Wien und Niederösterreich!  
<https://www.immobilien-moertl.at/1182743/Immobilienverkauf>

---

Nettomiete:	€ 1.500,-
Betriebskosten:	€ 198,-
Ges. Kosten:	€ 1.698,-
Kaution:	€ 6.500,-

---

Wohnfläche:	ca. 81,00 m <sup>2</sup>
Gartenanteil:	193,00 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche:	15 m <sup>2</sup>

---

beziehbar ab:	ab sofort
Mietdauer:	von 5 Jahre
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	Ja
Abstellplatz:	1
Anzahl der Terrassen:	1
Möblierung:	Küche
Heizung:	Gasetagenheizung
Baujahr:	ca. 2015
Zustand:	sehr gut
Geschosszahl:	1
Orientierung:	SW
HWB:	55.0 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Klasse HWB:	C
FGEE:	1.0
Klasse FGEE:	B

---

**Öffentliche Anbindung:** Bus; **Lage:** Villengegend, Sonnige Lage; **Ausstattung:** DV Verkabelung, Geschirrspüler, Glaskeramikfeld, Waschmaschine, Gegensprechanlage; **Garten:** Privat; **Bauweise:** Ziegelmassiv

---





## **GUTSCHEIN** für eine Bewertung Ihrer Immobilie im Rahmen eines unverbindlichen Beratungsgesprächs\*

### **Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?**

Seit **30 Jahren** stehen wir unseren Kunden mit unserem Know How zur Seite – und das vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe. In einem unverbindlichen Beratungsgespräch\* evaluieren wir Ihre Vorstellungen, bewerten Ihre Immobilie und besprechen gemeinsam die Möglichkeiten am aktuellen Immobilienmarkt.

Nach erfolgter Auftragserteilung organisieren wir sämtliche dazu erforderlichen Dokumente, bewerten Ihre Immobilie, koordinieren Besichtigungstermine und organisieren die Vertragsabwicklung. Die gesetzliche Maklerprovision wird erst bei Vertragsunterzeichnung tragend und orientiert sich am Verkaufspreis des Objektes.

**Wird eine Bewertung in Erbschafts- oder Steuerangelegenheiten benötigt, erstellen wir gegen einen geringen Kostenersatz ein schriftliches Kurgutachten.**



*Kontaktieren Sie uns unverbindlich:*

**IMMOBILIEN  
MÖRTL**  
für Wien  
**www.immobilien-moertl.at**

3040 Neulengbach, Wiener Straße 5  
3002 Purkersdorf, Linzerstraße 2 02231/678 48  
moertl@immobilien-moertl.at  
**Tel. 027 72/541 60**



\* Keine Gebühren bei 027 72 202 3000  
keine Anwaltskosten

Mit der Nutzung unserer Webseite erklären Sie sich damit einverstanden, dass wir Cookies zur Analyse unserer Besucherzahlen verwenden. Mehr Informationen zu den verwendeten Cookies erhalten Sie unter: [Datenschutzerklärung](#)

OK