



Inserat ID: 167748

erstellt am : 16.08.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2560.17€

Straße:

2380 Perchtoldsdorf

Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 235m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 20m<sup>2</sup>

Grundfläche: 575m<sup>2</sup>

### **Kontaktinformationen:**

Christoph CHROMECEK

Tel: +43 664 139 29 00

chromecek@forliving.at

## **CHRISTOPH CHROMECEK IMMOBILIEN - PERCHTOLDSDORF - Gepflegtes und geräumiges Einfamilienhaus mit vielen Extras!**



**PERCHTOLDSDORF - Gepflegtes und geräumiges Einfamilienhaus mit vielen Extras!**  
Zur Vermietung auf zunächst 5 Jahre (mit Option auf Verlängerung um weitere 5 Jahre) steht ein gepflegtes und geräumiges Einfamilienhaus nahe dem Perchtoldsdorfer Bahnhof. Das freistehend errichtete Gebäude befindet sich auf rund 575 m<sup>2</sup> Gartengrund und besteht aus Teilkeller, Erdgeschoss und Obergeschoss.

Das Erdgeschoss besteht aus einem großzügigen Eingangsbereich mit offenem Treppenaufgang in das Obergeschoss, einem sehr großen Wohnraum mit offenem Kamin und Ausgang auf die südseitig orientierte Terrasse, einem Arbeitszimmer, einem Esszimmer, ebenfalls mit Ausgang auf die Terrasse, einer geräumigen und komplett ausgestatteten Küche und einer Toilette. Im Obergeschoss befinden sich, neben dem Hauptschlafraum mit angeschlossenen Wannen- und Duschbad sowie begehbarem Schrankraum, zwei weitere zentral begehbare Schlafzimmer und auch ein weiteres Bad mit Wanne, Dusche und Toilette. Vom Flur ist auch eine große Sonnenterrasse mit einem Treppenabgang direkt in den Garten zu begehen. Im Keller befinden sich der Öltankraum, der Heizraum sowie ein weiterer Kellerraum der auch einen direkten Gartenzugang hat. Auch eine Sauna mit Dusche ist hier untergebracht. Zusätzlich gibt es eine beheizte Garage mit direktem Zugang in das Haus und auch in den Garten. Beheizt wird mit einer Ölzentralheizung über eine Fußbodenheizung sowie herkömmliche Radiatoren. Der jährliche Bedarf an Heizöl liegt hier bei ca. 3.000 Liter. Weiters verfügt das Haus über eine Wasserenthärtungsanlage, eine B&O Haus-Stereoanlage, eine Alarmanlage, Kabel-TV-Anschluss und der Garten ist mit einer Bewässerungsanlage ausgestattet. Die Böden im EG sind mit hellen Fliesen versehen, das OG ist mit einem hellen Teppich ausgestattet. Die Fenster sind aus Holz, zweifach verglast und haben alle außenliegenden Sonnenschutz. Die Terrasse ist mit einer Markise zu beschatten. Die Hauseingangstüre ist einbruchshemmend und mit Mehrfachverriegelung ausgeführt.

Das Haus macht einen äußerst gepflegten Eindruck und bietet seinen neuen Bewohnern mit Sicherheit ein tolles Zuhause für viele Jahre. Beziehbar ist diese Liegenschaft frühestens ab 1. Oktober, Besichtigungen sind nach vorheriger Terminvereinbarung gerne möglich. Ein Energieausweis ist bereits in Ausarbeitung und wird umgehend nachgereicht.

Weitere Unterlagen zu diesem Angebot 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

## Eckdaten

Grundfläche: 575m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 235m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 20m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Etage

Befuerung: Oel,

Zimmer: 6

Bäder: 2

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2560.17€

Nebenkosten: 160.17€

## Kontaktinformationen

Vorname: Christoph

Nachname: CHROMECEK

Tel.: +43 664 139 29 00

E-Mail: chromecek@forliving.at