

Inserat ID: 171925

erstellt am : 22.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:862.96€

Straße:

2763 Pernitz

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Christine Artaz und Martin Heger

Tel:

office@hegerreal.at

Wohnfläche: 100m²

3 ZIMMER - MIETWOHNUNG - große TERRASSE - LIFT - RUHIGE zentrale LAGE



nettes ruhiges Wohnhaus - generalsanierte (wie Erstbezug) Mietwohnung im 2. Stock mit Lift

Mietwohnung (ca. 100m²): geräumiger Vorraum mit genügend Platz für eine Garderobe, Küche möbliert (samt allen E-Geräten wie, Dunstabzugshaube, Backofen, Mikro, Geschirrspüler, Kühl-Gefrierkombination), angrenzender Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss und eigener Gaskombi-Therme, gefliestes WC mit Waschbecken, großer heller Wohn- Essbereich mit herrlichem Weitblick und Ausgang auf die südostseitige Terrasse (ca. 12m²) mit Sonnenmarkiese und genügend Platz für eine größere Gartengarnitur, zweiter zentraler Vorraum mit sehr viel Stauraummöglichkeiten, 2 Zimmer, gefliestes Bad mit Dusche, Waschbecken und

Handtuchtrockner

Ausstattung: Baujahr ca. 1978 in massiver Bauweise, 2025 generalsaniert, Vinyl- und Fliesenböden, Kunststofffenster teilweise mit Außenrollo, Gas-Kombi-Therme (ca. 5 Jahre), Strom-/Wasser-/Kanal-/Gas-/SAT- Anschluss

1 Kellerabteil: ca. 5m² mit Fenster

Garagenplatz: für einen PKW

zur Mitbenützung die allgemeinen Räume: Fahrradabstellraum und Kinderwagenabstellraum, Müllraum

Umgebung: beste Infrastruktur im Piestingtal, Landeskindergarten, Volksschule, Neue Mittelschule, praktische Ärzte und Zahnärzte, Apotheke, Gasthäuser, Bäckereien und Fleischerei, Baumärkte, Freizeitmöglichkeiten, alle relevanten Nahversorger, etc., A2 Autobahnanschluss Wöllersdorf in ca. 20 Fahrminuten erreichbar, ca. 40 Fahrminuten Stadtgrenze Wien

NETTOMIETE: ? 695,98 + 10% USt.

+ Betriebskosten Wohnung aconto ? 175,62

+ Betriebskosten Garage aconto ? 8,80

Bruttomiete: ? 950,--

Kaution: ? 5.000,--, Mietdauer: 5 Jahre mit Verlängerungsmöglichkeit, Verfügbarkeit: nach Vereinbarung

zuzüglich Strom und Gas nach Verbrauch

Sie wollen ein ausführliches Expose mit Objektadresse?

Senden Sie uns ein Mail MIT IHREM NAMEN UND IHRER ADRESSE!

Was ist Ihre Immobilie wert?

Für die Richtigkeit der Daten wird von uns keine Gewähr übernommen, sie wurden uns vom Auftraggeber mitgeteilt.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er ? entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Eckdaten

Wohnfläche: 100m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 62.2m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.46m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 862.96€

Kaution: 5000€

Nebenkosten: 159.65€

Kontaktinformationen

Vorname: Christine Artaz und

Nachname: Martin Heger

E-Mail: office@hegerreal.at