



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 190542

erstellt am : 13.12.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:979.91€

Straße:

3002 Purkersdorf

Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 49.89m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 59.25m<sup>2</sup>

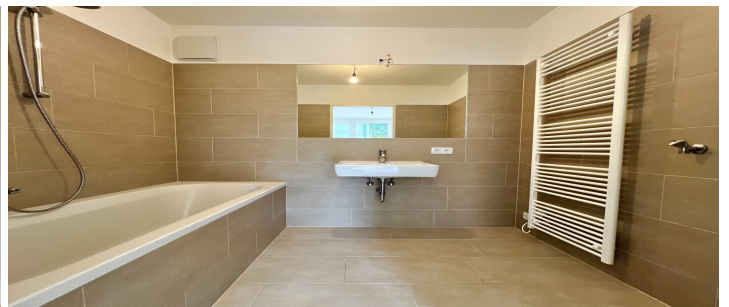
### **Kontaktinformationen:**

Petra Gepp

Tel:

gepp@thurner-realitaeten.at

## **59m<sup>2</sup> Gartenwohnung in Purkersdorf: 2-Zimmer mit Terrasse und Loggia zu mieten!**



2-Zimmer Gartenwohnung zum Genießen mit kleiner Terrasse und Loggia, Purkersdorf!

Traumhafte Willkommen Gartenwohnung in Purkersdorf!

Diese schöne, ruhige Gartenwohnung im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses bietet Ihnen auf 59,25m<sup>2</sup> (inkl. Loggiafläche) totales Wohlbefinden. Perfekt für Singles, Paare oder kleine Familien, überzeugt sie durch ihren direkten Zugang zu einem kleinen, uneinnehmbaren Garten, ideal zum Entspannen und Frischluft genießen.

Mit 2 Zimmern, einer modernen Einbauküche und hochwertigem Bodenbelag aus Fliesen, Parkett und Stein sorgt diese Wohnung für ein gemütliches Wohngefühl. Die Loggia und zusätzliche eine Terrasse bieten einen herrlichen Wohlfühlfaktor. Weiters steht Ihnen ein eigener Garten mit einer Fläche von 56,62m<sup>2</sup> zur Verfügung.

Die Wohnung wird über umweltschonende Fernwärme beheizt. Ein Personenaufzug und ein Tiefgaragenstellplatz (gegen Aufpreis!) erhöhen den Komfort.

Die ruhige Lage und die Nähe zu Bushaltestelle und Bahnhof sowie zu Supermarkt, Bäckerei, Arzt, Apotheke, Schule und Kindergarten machen diese Wohnung besonders attraktiv.

Die Heizkosten 65,11 € und Warmwasser 42,00 € werden monatlich direkt von der Hausverwaltung verrechnet und sind zuzüglich zur Miete.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Diese Wohnung wird Sie begeistern!

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und zentralen Wohngegend in der Stadt Purkersdorf.

Öffentliche Verkehrsmittel:

Buslinie: 447, 451, 458,

Nebenkosten:

3 Bruttomonatsmieten Kaution

Wir freuen uns Ihnen die Liegenschaft jederzeit persönlich vorzustellen zu dürfen.

Kontaktieren Sie gerne Herrn Ing. Philipp Schneider persönlich unter +43 660 222 98 25 sowie auch unter [schneider@thurner-realitaeten.at](mailto:schneider@thurner-realitaeten.at). Unser Büro erreichen Sie unter [office@thurner-realitaeten.at](mailto:office@thurner-realitaeten.at).

????????????????

Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber, bedingt durch regelmäßige Geschäftsbeziehungen, wird hingewiesen.

Maklervereinbarung: Wir ersuchen um Verständnis, dass wir bei Anfragen zur Objektadresse, bzw. Besichtigungstermin aufgrund neuer gesetzlicher Bestimmungen Unterlagen erst dann zusenden können, wenn Sie vorab bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer schriftlichen Anfrage mit vollständiger Angabe des Namens, Anschrift und Telefonnummer ein E-Mail, in dem Sie diese Punkte bestätigen müssen.

Haftungsausschluss: Wir weisen darauf hin, dass sämtliche Daten im vorliegenden Angebot sowie die von unserem Büro an Sie weitergegebenen Auskünfte, vom Eigentümer der Immobilie zur Verfügung gestellt wurden. Ebenso sind Informationen von Dritten (z.B. behördliche Informationen) eingeholt worden, auch für diese können wir unsererseits keinerlei Haftung für deren uneingeschränkte Richtigkeit übernehmen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 &lt;1.000m Klinik &lt;6.500m Apotheke

&lt;500m Krankenhaus &lt;7.500m Kinder &lt; Schulen Schule

&lt;1.000m Kindergarten &lt;1.000m Universität &lt;5.500m Nahversorgung Supermarkt

&lt;500m Bäckerei &lt;1.000m Einkaufszentrum &lt;4.000m Sonstige Geldautomat

&lt;1.000m Bank &lt;1.000m Post &lt;1.000m Polizei &lt;1.000m Verkehr Bus

&lt;500m Straßenbahn &lt;6.500m U-Bahn &lt;7.000m Bahnhof

&lt;1.000m Autobahnanschluss &lt;4.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:

OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 49.89m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 59.25m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuerng: Fern,

hwbwert: 22.1m<sup>2</sup>

hwbklassse: Bm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 979.91€

Nebenkosten: 184.99€

## Kontaktinformationen

Vorname: Petra

Nachname: Gepp

E-Mail: [gepp@thurner-realitaeten.at](mailto:gepp@thurner-realitaeten.at)