



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 157075

erstellt am : 15.06.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1010.85€

Straße:

3002 Purkersdorf

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Petra Petra

Tel:

gepp@thurner-realitaeten.at

Wohnfläche: 53.13m<sup>2</sup>

Grundfläche: 58.66m<sup>2</sup>

## Helle 58 m<sup>2</sup> Neubauwohnung in Purkersdorf: 2-Zimmer mit Loggia zu mieten!



2-Zimmer Balkonwohnung zum Genießen im Grünen in Purkersdorf zur Miete.

Diese schöne, ruhige Neubauwohnung im 1.Stockwerk (Hochparterre) eines gepflegten Mehrfamilienhauses bietet Ihnen auf 58,66 m<sup>2</sup> (inkl. Loggiafläche) totales Wohlbefinden. Perfekt für Singles, Paare oder kleine Familien, überzeugt sie durch ihren Zugang zu einem kleinen, südseitigem Balkon, ideal zum Entspannen und Frischluft genießen.

Mit 2 getrennt voneinander begehbaren Zimmern, einer separaten Küche samt Geräten und

schönem Bodenbelag aus Fliesen, Parkett und Stein sorgt diese Wohnung für ein gemütliches Wohngefühl. Der Balkon bietet einen herrlichen Wohlfühlfaktor. Die Anlage besitzt einen gemeinsamen Garten mit viel Grünfläche.

Die Wohnung wird über eine Gaszentralheizung beheizt. Ein anmietbarer Tiefgaragenstellplatz (gegen Aufpreis!) erhöht den Komfort. Es ist kein Lift vorhanden.

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 41,60 € und Warmwasser 31,45 € 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 Kautions

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

Kontaktieren Sie gerne Herrn Frau Petra Gepp persönlich unter +43 660 201 89 47 sowie auch unter [gepp@thurner-realitaeten.at](mailto:gepp@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

Grundfläche: 58.66m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 53.13m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Gas,

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

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1010.85€

Nebenkosten: 189.61€

## Kontaktinformationen

Vorname: Petra

Nachname: Petra

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