



**Oesterreich.Immobilien**

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 176829

erstellt am : 09.10.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2000€

Straße:

3011 Purkersdorf

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Peter Bigus

Tel: +43699 124 715 92

bigus@immobilienquartier.at

Nutzfläche: 287.71m<sup>2</sup>

Grundfläche: 873m<sup>2</sup>

**Einfamilienhaus mit 708 m2 Garten in Purkersdorf am Sagberg mit 287 m2 Nutzfläche zu vermieten! Private oder gewerbliche Nutzung möglich! Arbeiterquartier!**



Vermietet wird ein Einfamilienhaus mit einem zirka 708 m2 großen Garten. Das Haus verfügt über zirka 287 m2 Nutzfläche sowie zwei Terrassen mit einer Fläche von 36,20 m2 und einer 23 m2 großen Garage. Das Objekt befindet sich in einer traumhaften und absoluten Toplage im Grünen in der Sagberg Siedlung in Purkersdorf.

Die Substanz des Hauses ist als gut einzustufen und bietet viel Potential für individuelle Gestaltung. Das Haus wurde im Jahr 1983 gebaut und verfügt über insgesamt vier Etagen und kann in zwei

bzw. drei separate Wohneinheiten getrennt werden. Beheizt wird das Haus mittels neuer Luftwärmepumpe. Das Haus kann vielseitig genutzt werden.

Das Haus gliedert sich in Kellergeschoss, Erdgeschoss und Obergeschoss und Dachgeschoss.

Das erste Kellergeschoss ist wie folgt aufgeteilt:

- ein Vorraum von dem man in das Obergeschoss gelangt- eine geräumige 23,75 m<sup>2</sup> große Garage

Das zweite Kellergeschoss kann als Wohnkeller adaptiert werden und ist wie folgt aufgeteilt:

- ein großzügiger Vorraum mit Zugang zur zirka 20 m<sup>2</sup> großen Terrasse- ein zirka 22 m<sup>2</sup> großes Zimmer- ein weiteres zirka 12 m<sup>2</sup> großes Zimmer- zwei weitere Kellerräume- ein 13,77 m<sup>2</sup> großer Heizraum

Das Obergeschoss (laut Plan Erdgeschoss) teilt sich wie folgt auf:

- ein 16,38 m<sup>2</sup> großes Schlafzimmer- ein weiteres 13,65 m<sup>2</sup> großes Zimmer- ein Badezimmer mit Badewanne und Fenster- ein 34,44 m<sup>2</sup> großes Wohnzimmer mit Zugang zur 16,20 m<sup>2</sup> Terrasse - eine separate 8,05 m<sup>2</sup> große Küche- eine separate Toilette- ein Abstellraum

Das Dachgeschoss des Hauses verfügt über eine Wohnfläche von 61,91 m<sup>2</sup> und besteht aus:

- drei zirka 15 m<sup>2</sup> große separate begehbare Zimmer- ein Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Toilette und Fenster- eine separate 10,32 m<sup>2</sup> große Küche

Infrastruktur: Die Haus befindet sich in einer sehr ruhigen Einfamilienhaussiedlung mit angrenzender öffentlicher Anbindung. Ein Kindergarten befindet sich wenige Autominuten entfernt. Schulen, Supermärkte, sowie Ärzte und Apotheken befinden sich in der Ortschaft in Purkersdorf. Der Bahnhof Untertullnerbach befindet sich in 4 Autominuten entfernt, Purkersdorf Zentrum in 5 Autominuten.

Miete: 1.900,- Euro zzgl. 100,- Betriebskosten zzgl. 20 % Umsatzsteuer in Summe: 2.400

Euro Befristung: nach Absprache Kautions: 10.000 Euro Bei einer Gewerblichen Anmietung ist eine Maklerprovision in Höhe von 2 Monatsmieten zu zahlen!

Kontakt und Besichtigungstermine Für weitere Fragen oder einen unverbindlichen und kostenlosen Besichtigungstermin kontaktieren Sie gleich Herr Bigus unter 0699/12 47 15 92 oder per E-Mail [bigus@immobilienquartier.at](mailto:bigus@immobilienquartier.at)!

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer können nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantwortet werden.

Irrtum und Änderungen vorbehalten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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: 873m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Nutzfläche: 287.71m<sup>2</sup>

hwbwert: 98m<sup>2</sup>

Zimmer: 8.5

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

Bäder: 3

fgeewert: 1.35m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2000€

Kaution: 10000€

Nebenkosten: 100€

## Kontaktinformationen

Vorname: Peter

Nachname: Bigus

Tel.: +43699 124 715 92

E-Mail: [bigus@immobilienquartier.at](mailto:bigus@immobilienquartier.at)