

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



Objektnummer: 5495

Eine Immobilie von Immobilienquartier

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3011 Purkersdorf
Baujahr:	1983
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	158,76 m ²
Nutzfläche:	287,71 m ²
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Garten:	708,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 98,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,35
Gesamtmiete	2.400,00 €
Kaltmiete (netto)	1.900,00 €
Kaltmiete	2.000,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
USt.:	400,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



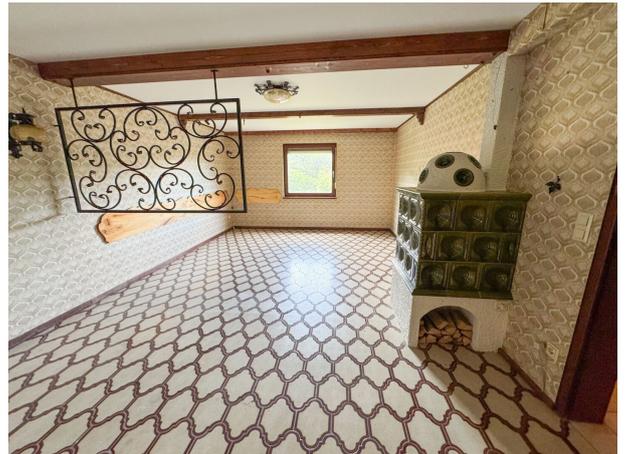
Peter Bigus



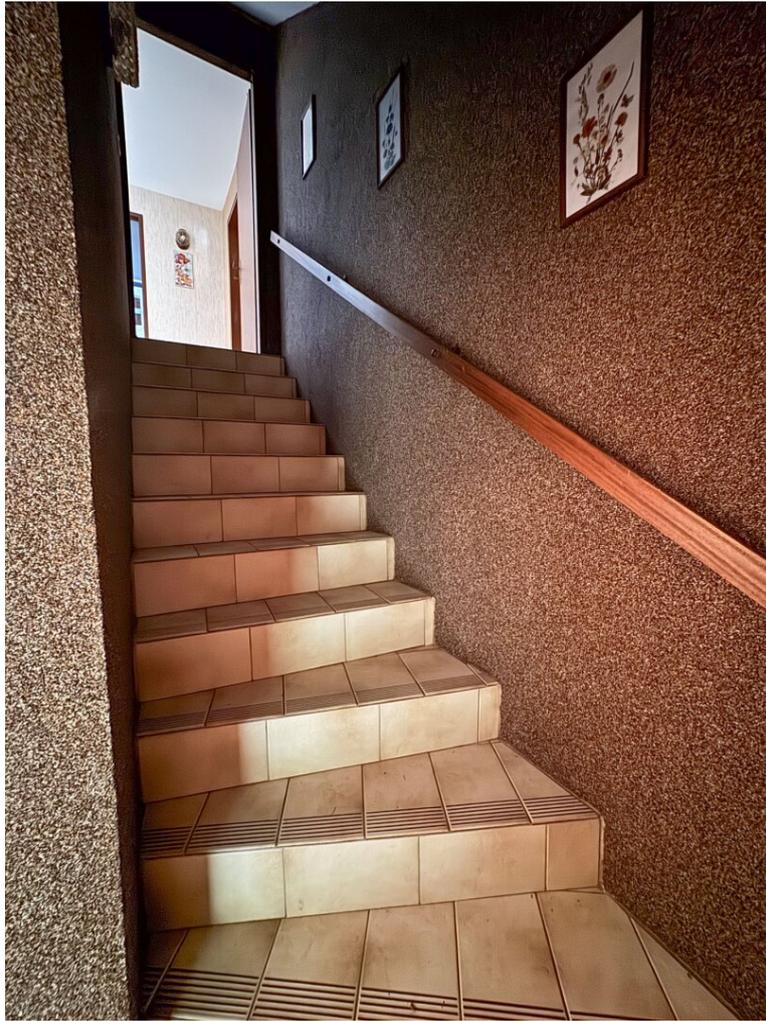






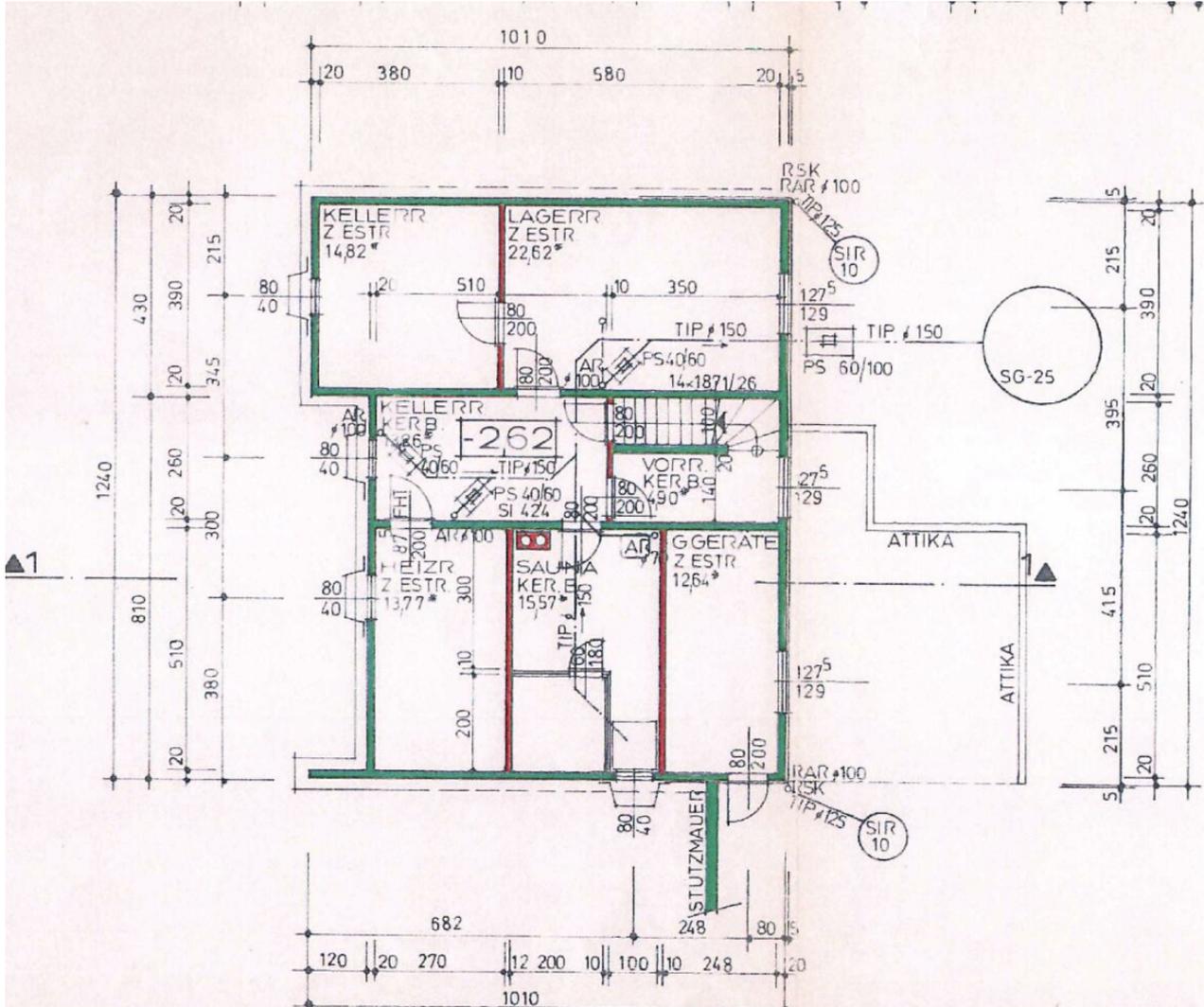




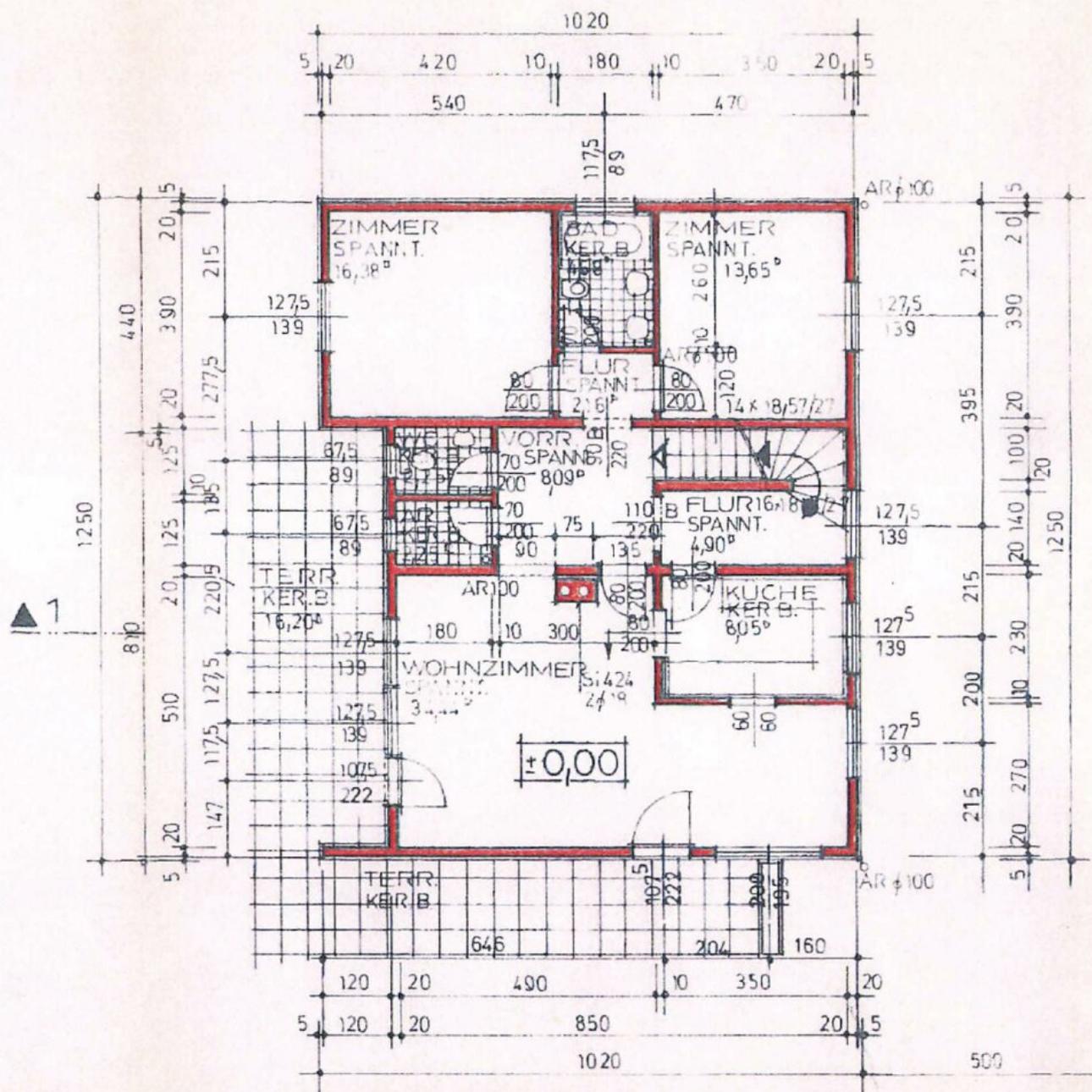






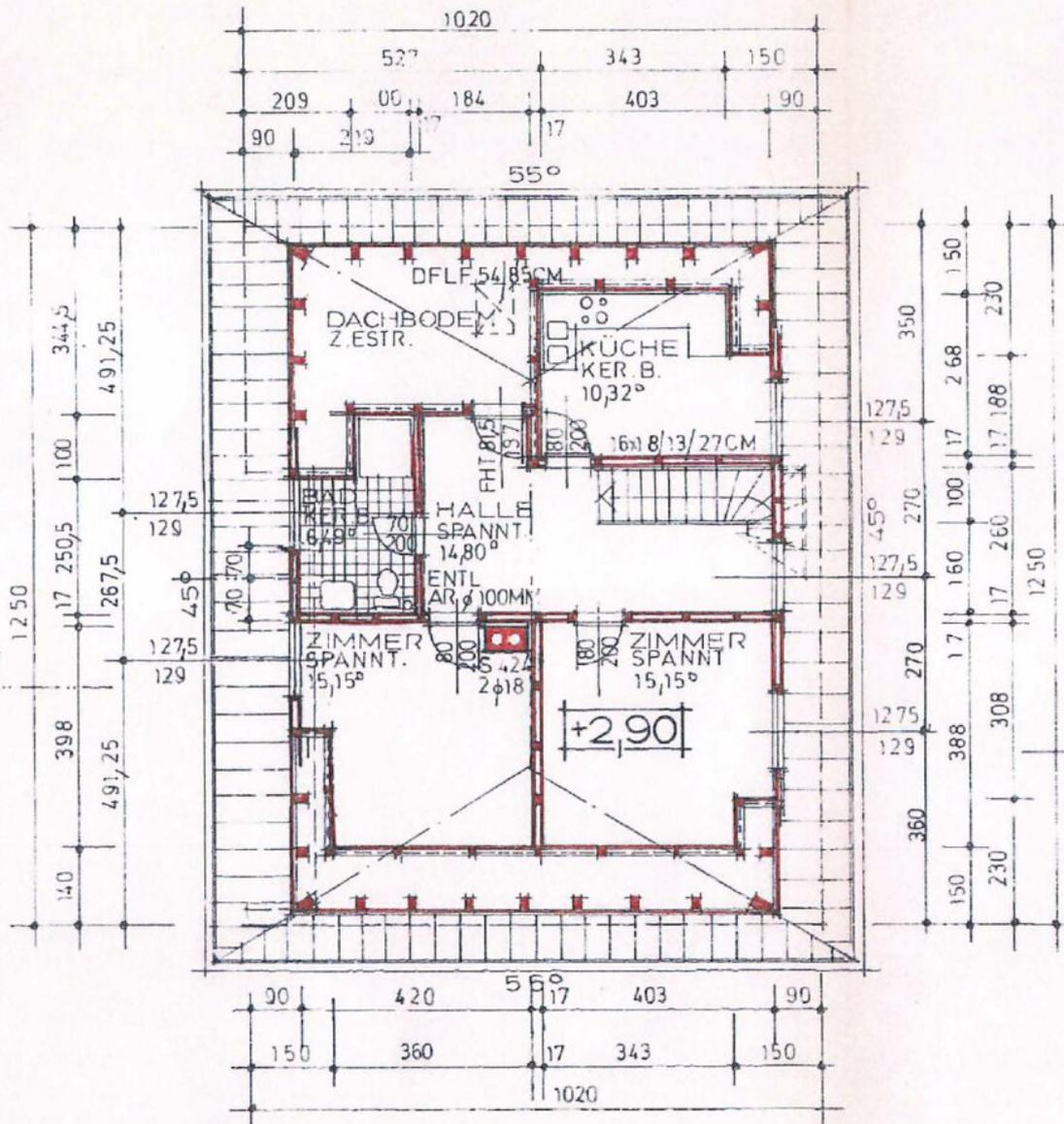


2 KELLERGESCHOSS
 VERBAUTE FLÄCHE: 115,76 M2



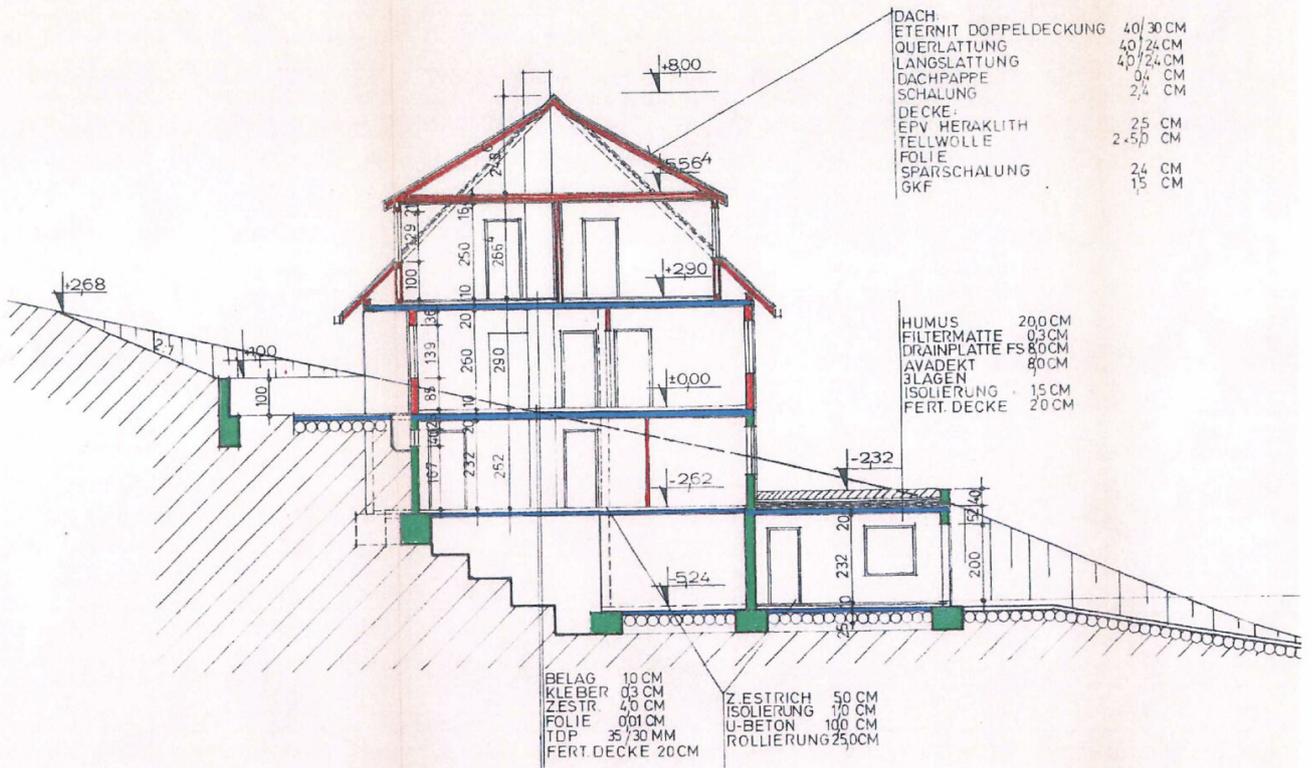
ERDGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE : 96,85 M²
 VERBAUTE FLÄCHE : 117,78 M²



DACHGESCHOSS

WOHNNUTZFLACHE : 61,91M²



SCHNITT 1-1

Objektbeschreibung

Vermietet wird ein Einfamilienhaus mit 158,76 m² Wohnfläche und 287,71 m² Nutzfläche sowie zwei Terrassen mit einer Fläche von 36,20 m². Das Objekt befindet sich in einer traumhaften und absoluten Toplage im Grünen in der Sagberg Siedlung in Purkersdorf.

Die Liegenschaft ist sanierungsbedürftig, 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 m² große Garage

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

- ein großzügiger Vorraum mit Zugang zur zirka 20 m² großen Terrasse
- vier separate Räume
- ein 13,77 m² großer Heizraum

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

- ein 16,38 m² großes Schlafzimmer
- ein weiteres 13,65 m² großes Zimmer
- ein Badezimmer mit Badewanne und Fenster
- ein 34,44 m² großes Wohnzimmer mit Zugang zur 16,20 m² Terrasse
- eine separate 8,05 m² große Küche
- eine separate Toilette
- ein Abstellraum

Das Dachgeschoss des Hauses verfügt über eine Wohnfläche von 61,91 m² und besteht aus:

- drei zirka 15 m² großen Zimmern
- ein Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Toilette und Fenster
- eine separate 10,32 m² 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: 3 Jahre mit Verlängerungsoption

Kaution: 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!**

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 <3.000m

Apotheke <3.000m

Klinik <5.500m

Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <3.000m

Universität <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Geldautomat <3.000m

Bank <3.000m

Post <3.000m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <9.000m

Straßenbahn <9.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap