

FHI Real Estate

t +43 1 342 222 20

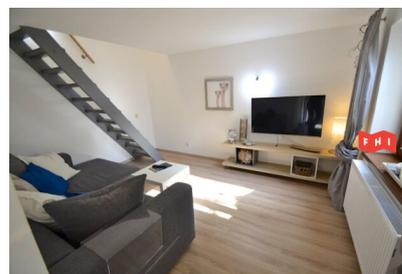
e ap@fhi.at

w www.fhi.at

**Gemütliches 2 Zimmer Knusperhäuschen mit kleinem Gartenanteil**

2380 Perchtoldsdorf

Nähe: Perchtoldsdorf Bahnhofstestelle/Mühlgasse

**ECKDATEN**

Objektnummer 4394

Grundstücksfläche	ca. 650 m ²
Wohnfläche	ca. 50 m ²
Mietdauer	4 Jahre
Beziehbar	ab Oktober
Zimmeranzahl	2
Gartenfläche	ca. 50 m ²
Anzahl WC	1
Anzahl Bäder	1

AUSSTATTUNG

Fliesen	
Laminat	
Zentralheizung	
Einbauküche	
Bad mit Fenster	
Dusche	
Kabel / Satelliten-TV	
Abstellraum	

MIETE

Nettomiete	940,00 €
Betriebskosten (exkl. 10% USt.)	136,36 €
USt.	13,64 €
Gesamtmiete	1.090,00 €

NEBENKOSTEN

Kaution	3.270,00 €
Provision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

FHI Real Estate

t +43 1 342 222 20
e ap@fhi.at
w www.fhi.at



Gemütliches 2 Zimmer Knusperhäuschen mit kleinem Gartenanteil

2380 Perchtoldsdorf

Nähe: Perchtoldsdorf Bahnhofstestelle/Mühlgasse

Dieses gemütliche ca. 50 m² Mietobjekt mit Garten zur Eigennutzung ca. 50m² liegt im hinteren Gartenteil einer Liegenschaft mit Einfamilienhaus in schöner, ruhiger Lage in Perchtoldsdorf, ca. 6 Gehminuten vom Bahnhof Perchtoldsdorf entfernt.

Das Häuschen wurde neu weiß ausgemalt und wird befristet auf 4 Jahre vermietet - gerne auch mit Verlängerungsmöglichkeit.

Raumaufteilung:

EG: Vorraum, kleines Wohnzimmer, Küche, Fliesenbad mit Dusche und WC.

OG: Schlafzimmer mit Stauraum für die Garderobe.

AUSSTATTUNG:

Einbauküche, Zentralheizung, im Badezimmer - Fußbodenheizung, Sat-Schüssel, Das Häuschen wurde mit neuen Möbeln und 2 TV-Geräten ausgestattet - die Möblierung muss nicht komplett übernommen werden. Zusätzliche Abstellfläche im Einfamilienhaus.

INFRASTRUKTUR:

Das Objekt zeichnet sich durch seine schöne Lage im Grünen aus. In wenigen Gehminuten erreichen Sie die Bahnhofstestelle Perchtoldsdorf (Schnellbahn Richtung Wien Mitte - Fahrzeit ca. 25 min.).

Die Gesamtmiete beträgt **€ 940,-**, zuzüglich **€ 150,-** BK-Pauschale inkl. Heizung, Warmwasser, Strom, anteilige Müll- u. Gemeindeabgaben etc. Die Kautions beträgt 3 Monatsmieten.

Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.

FHI Real Estate GmbH

t +431342222
f +43134222211
e ap@fhi.at
www.fhi.at

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine

dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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.

FHI Real Estate

t +43 1 342 222 20
e ap@fhi.at
w www.fhi.at



