

# STRENNINGER-HOF

---

Objekt: **STRENNINGER-HOF, Marktplatz 3 Tür 6  
2380 Perchtoldsdorf**

**Hauptmiete befristet auf 5 Jahre**  
Angebot freibleibend

Wien, im November 2025/Hubert Santner

---

Hier kommt eine, in einem Denkmal geschützten Renaissancegebäude gelegenen **TRAUM-Wohnung**, nach Sanierung, als Erstbezug zur Vermietung. Der Zugang erfolgt über einen traumhaften Innenhof und einer Stiege in das Zwischengeschoß. Die Wohnung ist nicht barrierefrei zugänglich. Mitbenutzung des Innenhofes und einer kleinen Außenfläche ist möglich. Dazu gehört auch ein Balkon mit ca. 4m<sup>2</sup>, Abstellraum und Kellerabteil

Objektbeschreibung:	Gesamtgröße ca. 95 m <sup>2</sup>	
bestehend aus:	4 Zimmer Vorraum, Wohnküche mit Einbauküche komplett Bad, WC, Abstellraum, Wohnzimmer und 2 Schlafzimmer Gewölbedecken, <b>Erstbezug</b> 3 gekühlte Räume	
Ausstattung:	Fernwärme, Schiffböden Fliesen in Bad, WC,	
Mietkonditionen:	Miete	1692,00 €
	Betriebskosten	215,00 €
		1907,00 €
	+ 10% MWSt.	190,70 €
	Gesamt <b>monatl.</b>	<b>2.097,70 €</b>
Heizkosten für Fernwärme:	Heizkosten: (20%)	111,60 €
	Warmwasser (10%)	57,54 €
	Monatlich	<b>169,14 €</b>
Energiedaten: HWB-ref = 240,00 kWh/m <sup>2</sup> a		
Kaution: (wird nach Beendigung des Mietverhältnisses zurückbezahlt)	8000,00 €	
Vertragserrichtungskosten:	keine	
Mietbeginn:	ab sofort möglich	
Bausperre:	liegt vor Ort	
-		

Beilage: Energieausweis

Plan

E-Befund

**Kontakt: Hubert Santner/ h.santner@strenninger-hof.at**

---