



Inserat ID: 192283

erstellt am : 20.12.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:577.67€

Straße:

3680 Persenbeug-Gottsdorf

Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 64m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Danka Müllner

Tel: +43 699 116 103 46

d.muellner@3fach.at

## **3680 -Persenbeug - 3 Zimmer Wohnung mit 1000m<sup>2</sup> Garten allgemein.**



Wohnung in Persenbeug-Gottsdorf

Beethovenstraße 1 / Stiege 1 / Top 4

3-Zimmer Wohnung / ca. 64m<sup>2</sup> groß mit allgemein nutzbarem Garten

Die Wohnung unterteilt sich in: Einen Vorräum, ein Wohnzimmer, eine Küche und zwei Zimmer (Schlaf- bzw. Kinderzimmer), ein Bad mit Wanne und Waschbecken und ein extra WC. Zusätzlich befindet sich noch bei der Küche, welche vom Wohnzimmer aus begehbar ist, ein Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss.

Zusätzliche Lebensqualität verschafft der allgemein nutzbare Garten

Die Wohnung ist west-ostseitig orientiert (einerseits zur Beethovenstraße und auf der anderen

Seite zum Garten ? Küche und Wohnzimmer sind zum Garten hin orientiert). Die Böden des Objektes sind mit Parkett bzw. Fliesen ausgestattet. Die komplett ausgestattete Küche (Herd, Backrohr, Dunstabzug, Kühl-/Gefrierschrank, Spüle) ist in Eiche kombiniert mit grau, die Küchenwände und der Boden sowie der Abstellraum sind verfliesst. Bad und WC sind ebenfalls verfliesst.

Zur Wohnung gehört noch ein Keller

ENERGIEAUSWEIS: E / 182,47 kWh/m<sup>2</sup>a

Miete: ? 635,44- MM inkl. BK und USt.

Kaution: 3 MM

Gerne senden wir Ihnen die genaue Adresse per Mail zu.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGEM NAMEN, ANSCHRIFT UND TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN. Wir danken für Ihr Verständnis - Ihre Daten werden streng vertraulich behandelt und nicht für Werbezwecke verwendet oder an Dritte weitergegeben.

Für weitere Auskünfte steht Ihnen gerne Frau Danka Müllner unter der Telefonnummer 0699 116 10 346 oder per E-Mail unter office@3fach.at zu Ihrer Verfügung.

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 Geschäftgebrauch des Doppelmaßlers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist. Infrastruktur / Entfernungen / Gesundheit / Arzt

## Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 64m<sup>2</sup>

hwbwert: 182.47m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

hwbklaasse: Em<sup>2</sup>

Bäder: 1

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 577.67€

Kaution: 1906.32€

Nebenkosten: 148.67€

## Kontaktinformationen

Vorname: Danka

Nachname: Müllner

Tel.: +43 699 116 103 46

E-Mail: d.muellner@3fach.at