



Inserat ID: 47229

erstellt am : 12.03.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1090.9€

Straße: Spitzendorfergasse

2511 Pfaffstätten

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Florian Stift

Tel: 02252 25 28 28

anfrage@friends-immobilien.at

Nutzfläche: 94.62m²

Moderne 3-Zimmerwohnung mit Loggia in Pfaffstätten



Zur Vermietung gelangt diese geräumige, ca.94,62 m² große Wohnung in Pfaffstätten.

Die Wohnung liegt im 1. Stock und teilt sich wie folgt auf:

- ein großzügiger Vorraum
- ein separates WC
- ein Abstellraum
- ein großer Wohnraum mit offener Küche

- zwei geräumiges Schlafzimmer
- ein Badezimmer mit Dusche & Waschmaschinenanschluss
- Loggia (ca.8,63m²)

Man betritt Wohnung und fühlt sich direkt wohl. Über das Vorzimmer gelangt man in den geräumigen Wohnraum. Dieser bietet genügend Platz für einen Fernsehbereich, einen Esstisch und eine gemütliche Couch. Ein Abstellraum sorgt für genügend Stauraum. Die Wohnung verfügt weiters über zwei Zimmer mit genügend Platz für Kleiderschränke und Kommoden, ein Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss und ein separates WC. Über den offenen Wohnraum gelangt zur ca.8.63m² großen Loggia, mit Blick in den ruhigen Innenhof.

Ein sehr geräumiges Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung.

Lassen Sie sich diese wunderbare Wohnung nicht entgehen und rufen Sie mich gleich an, um einen Termin zu vereinbaren. Ich freue mich auf Sie!

Lage und Infrastruktur:

In fußläufiger Entfernung befinden sich sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarf, sowie verschiedenen Fachmärkte, eine Bank, Bushaltestellen, Kindergärten, Schulen, Ärzte, Apotheken und vieles mehr.

Öffentliche Anbindungen in Richtung Wien, Wiener Neustadt und regionale Verbindungen zu Vororten erreichen Sie in nur wenigen Gehminuten - ÖBB Bahnhof, Badener Lokalbahn und Busbahnhof

Unser nachhaltiger Denkansatz sieht auch die Vermeidung von unnötigen Ausdrucken in Papierform vor, daher geben Sie uns Bescheid, ob Sie schriftliche Unterlagen ausgehändigt haben möchten oder ob wir diese einfach per Mail an Sie senden sollen. Wir richten uns gerne nach Ihren Wünschen!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber 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.

Infrastruktur /
 Entfernungen
 Gesundheit
 Arzt <250m
 Apotheke <1.250m
 Klinik <3.000m
 Krankenhaus <2.250m
 Kinder <Schulen
 Schule <250m
 Kindergarten <250m
 Höhere Schule <6.250m
 Nahversorgung
 Supermarkt <750m
 Bäckerei <250m
 Einkaufszentrum <2.500m
 Sonstige
 Bank <250m
 Geldautomat <250m
 Polizei <1.250m
 Post <2.000m
 Verkehr
 Bus <250m
 Bahnhof <500m
 Autobahnanschluss <3.500m
 Straßenbahn <1.750m
 Flughafen <6.000m
 Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzfläche: 94.62m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Gas,

hwbwert: 37.8m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.74m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1090.9€

Kaution: 3959.97€

Nebenkosten: 200.8€

Kontaktinformationen

Vorname: Florian

Nachname: Stift

Tel.: 02252 25 28 28

E-Mail: anfrage@friends-immobilien.at