



Inserat ID: 55548

erstellt am : 18.04.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:748€

Straße:

3140 Pottenbrunn

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Karl Teicher

Tel: +43 664 411 29 90

immo.teicher@camporeal.at

Wohnfläche: 55m²

CAMPO-WOHNUNG: Pottenbrunn - Erdgeschoß mit Garten - ca. 55 m2 Mietwohnung



In zentraler Lage in Pottenbrunn wurde vom Besitzer des neu renovierten Mehrparteienwohnhaus ein Zubau mit 6 Wohnungen geschaffen. In massiver Bauweise schließt sich dieses Bauwerk dem Altbau harmonisch an. Es stehen je 2 Wohnungen im Erdgeschoß, im Obergeschoß und im Dachgeschoß zur Verfügung. Über ein eigenes Stiegenhaus ist Ihr neues Zuhause begehbar. Es besteht aus einer Wohnküche (ca. 31 m²) mit neuem Küchenblock samt Geräten, ein Schlafzimmer (ca. 13,5 m²) und Bad mit Wanne und WC samt Waschmaschinenanschluss. Jeder Raum ist über das Vorzimmer der Wohnung erreichbar. Das Haus ist optimal gedämmt und mit Kunststoff-Fenster und -Türen versehen. Neben einem PKW-Abstellplatz steht auch in einem extra Bauwerk ein Außenlager mit ca. 3,2 m² zur Verfügung. Ein kleiner Spielplatz rundet das Gesamtangebot ab. Die

EG-Wohnungen haben einen kleinen Eigengarten, die Wohnungen im OG und DG einen Balkon.

Beheizt wird das gesamte Wohnhaus mit Gas mit Wärmemengenzähler für jede Wohnung. Für die Erdgeschoßwohnungen steht ein kleiner Eigengarten zur Verfügung, die Wohnungen im Ober- und Dachgeschoß sind mit einem nach südosten orientierten Balkon versehen.

Pottenbrunn bietet eine ausreichende Infrastruktur, welche fußläufig auf kurzem Weg erreichbar ist. Mit dem öffentlichen Verkehrsmittel ist man in einigen Minuten in der Landeshauptstadt St. Pölten.

Ich freue mich schon auf Ihr Interesse die Wohnungen zu besichtigen und gleich zu beziehen!
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 Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <2.500m
Apotheke <500m
Klinik <7.000m
Krankenhaus <6.000m
Kinder <Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <4.500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <6.500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <5.000m
Einkaufszentrum <5.000m
Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <5.000m
Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <2.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 55m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Gas,

Bäder: 1

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 748€

Kaution: 2427€

Nebenkosten: 143€

Kontaktinformationen

Vorname: Karl

Nachname: Teicher

Tel.: +43 664 411 29 90

E-Mail: immo.teicher@camporeal.at