

Inserat ID: 29071

erstellt am : 10.12.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1336.1€

Straße: Hauptstraße

3031 Pressbaum

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Martin Beneder

Tel: +43 681 204 514 27

anfrage@friends-immobilien.at

Wohnfläche: 79.91m²

Nutzfläche: 120.63m²

*** 4 Zimmer - 80 m² * 113 m² Garten ***
Luftwärmepumpe*



*** 4 Zimmer - 80 m² * 113 m² Garten * Luftwärmepumpe***

Diese hochwertige Gartenwohnung liegt im Erdgeschoss eines Neubaus welcher 2023 fertiggestellt wurde. Die Wohnung zeichnet sich durch Ihre tolle und ruhige Lage im Grünen in Pressbaum aus.

Tägliche Besorgungen können in der Nähe der privaten Anlage erledigt werden. Geschäfte wie Supermärkte, Apotheken, Schulen befinden sich im näheren Umkreis.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut: sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem eigenen PKW sind Ziele in der Stadt und im Umland schnell zu erreichen.

Die Wohnung ist Richtung Süden ausgerichtet, bietet dadurch viel Helligkeit und teilt sich wie folgt auf:

Betreten wird die Wohnung durch den platzbietenden Vorraum welcher Zugang zu den diversen Räumlichkeiten bietet. In der Wohnung gibt es zwei Badezimmer mit Dusche und WC. Weiters gelangt man über den Gang in das Schlafzimmer, welches südlich ausgerichtet ist. In dieser großzügige Gartenwohnung stehen Ihnen 2 zusätzliche Zimmer und ein Abstellraum zur Verfügung. Die großzügige Wohnküche ist mit einer hochwertigen italienischen Küche ausgestattet, welche alle notwendigen Küchengeräte mit sich führt. Zudem hat man von der Wohnküche aus Zugang zu der südlich ausgerichteten Terrasse mit Sicht ins Grüne und auf den eigenen Garten. Ein Kellerabteil ist zusätzlich bei dieser Mietwohnung inkludiert.

Wir weisen man 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 <1.000m
Apotheke <3.250m
Klinik
<8.750m
Kinder & Schulen
Kindergarten <2.250m
Schule
<2.250m
Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <750m
Sonstige
Bank
<2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <750m
Verkehr
Bus
<250m
Autobahnanschluss <750m
Bahnhof <1.000m
Angaben Entfernung
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 79.91m²

Nutzfläche: 120.63m²

Zimmer: 4

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 37.7m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.65m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1336.1€

Kaution: 4409.13€

Nebenkosten: 305.31€

Kontaktinformationen

Vorname: Martin

Nachname: Beneder

Tel.: +43 681 204 514 27

E-Mail: anfrage@friends-immobilien.at