



Inserat ID: 27678

erstellt am : 01.12.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1479.98€

Straße: Hauptstraße

3031 Pressbaum

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Martin Benerer

Tel: +43 681 204 514 27

anfrage@friends-immobilien.at

Wohnfläche: 96.66m²

Nutzfläche: 106.71m²

Wunderschöne Terrassenwohnung



Objekt Beschreibung

Diese hochwertige Wohnung liegt im 1. OG eines Neubaus welcher 2022 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:

Vorraum Gang 7,15 m²

Abstellraum für Technik, Waschmaschine und Trockner 1,22 m²

Zimmer 1 11,16 m²

Bad 1 mit Badewanne 4,82 m²

Zimmer 2 11,05 m²

Wohnküche 41,63 m²

Zimmer 3 11,43 m²

Garderobenraum 4,09 m² für Zimmer 3 mit eigenem Bad 2 4,43 m²

Überdachte Terrasse 16,81 m²

Die Wohnung wird unmöbliert übergeben!

Zusätzliche Hobbyräume zwischen ca. 17 m² und ca. 44 m² können monatlich extra angemietet werden.

Die Lage der Wohnung in der privaten Anlage, welche nicht einsehbar ist, kann als absolute Ruhelage bewertet werden, zudem bietet sie aufgrund der optimalen Ausrichtung viel Sonnenlicht.

Die hauseigene Garage ist über eine Privatstraße in der Anlage zu erreichen. Garagenplätze für PKWs und Motorräder können monatlich zusätzlich angemietet werden.

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 <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: 96.66m²

Nutzfläche: 106.71m²

Zimmer: 4

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 37.7m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.65m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1479.98€

Nebenkosten: 323.98€

Kontaktinformationen

Vorname: Martin

Nachname: Beneder

Tel.: +43 681 204 514 27

E-Mail: anfrage@friends-immobilien.at