

Dr. Vospornik Immobilien GmbH

Seidlgasse 19

A-1030 Wien

Tel: +43 (0)1 / 718 48 02

Fax: +43 (0)1 / 718 48 02-90



Elmar Zeisel

☎ +43 660 / 537 92 98

📞 +43 (0)1 / 718 48 02

✉ zeisel@immovos.at

Datum: 16. 05. 2024

+ERSTBEZUG-52,52M2-SANIERTE-2-ZIMMERWOHNUNG PLUS 40,41M2 GARTENFLÄCHE-POTTENBRUNN-ST.PÖLTEN



ÜBERBLICK

Objekt ID: 45799
Bundesland: Niederoesterreich
Bezirk: St. Pölten
Ort: Pottenbrunn

KOSTEN

Gesamtmiere (inkl. USt): € 655,48
Miete (ex. USt): € 438,33
Betriebskosten (ex. USt): € 157,56
Gesamtbelastung (inkl. USt): € 655,48
enthaltene USt: € 59,59
Provision: provisionsfrei bei privater Wohnnutzung

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.: 52,52 m²
Gartenfläche ca.: 40,41 m²

ERSTBEZUG NACH SANIERUNG

In der „Alte Hofmühlgasse“ in Pottenbrunn erwartet eine sanierte Wohnung mit einer Wohnnutzfläche von 52,52 m² plus einer Gartenfläche von 40,41m² freudig seine neuen MieterInnen.

Die Wohnung ist in der Endphase der Fertigstellung und kann voraussichtlich mit Ende April/Anfang Mai bezogen werden.

Raumaufteilung: (siehe Planskizze)

Vorraum: 5,08m²

Küchenraum mit Küchenzeile: 9,75m²

Wohnzimmer: 15,96m²

Schlafzimmer: 13,25m²

Badezimmer mit Handwaschbecken, Badewanne, Dusche: 4,32m²

Ausstattung:

Fußbodenheizung mittels Elektropufferspeicher und Warmwasserboiler (Zukünftig soll die Liegenschaft an

DETAILDATEN

Verfügbar ab:	Mai 2024
Mietdauer Max:	5 Jahr(e)
Stockwerk:	EG
Bäder:	1
Anzahl WCs:	1
Heizung:	Zentralheizung
Befuerung:	Elektro
Heizwärmebedarf:	46,3 kWh/m²/Jahr
fGEE:	0,70

AUSSTATTUNG:

Einbauküche	✓
Kabel oder Sat TV	✓
Isolierfenster	✓
Gartennutzung	✓

die Fernwärme angebunden werden)

Laminat

Fliesen

Optional kann ein Stellplatz für 25 Euro angemietet werden

Infrastruktur:

Gute öffentliche Verkehrsanbindung! In wenigen Minuten sind die Buslinien 4,7 und 740 erreichbar, die einen nach St. Pölten Stadt bzw. Hauptbahnhof bringen. Supermarkt, Apotheke, Bank etc. und diverse Gastronomielokale sind im fußläufigen Umkreis rasch zu erreichen.

Auch ein Kindergarten und Volksschule sind für den Nachwuchs in der naheliegenden Umgebung rasch zu erreichen.

Konditionen:

Die monatliche Miete inklusive Betriebskosten u. 10%Ust. beträgt 655,48 Euro

Die Wohnung wird auf 5 Jahre befristet vermietet.

Die Kautions beträgt 2000 Euro.

Doppelmaklertätigkeit: ja/ Naheverhältnis zum Abgeber des Objektes: Ja, wiederkehrende Geschäftstätigkeiten

Für Rückfragen bzw. Besichtigungstermine stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Herr Zeisel

+43 (0) 660 53 79 29 8

zeisel@immovos.at







