

Dr. Vospernik 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-69,21M2-SANIERTE-3-ZIMMERWOHNUNG PLUS 34M2 GARTENFLÄCHE-POTTENBRUNN-ST.PÖLTEN



ÜBERBLICK

Objekt ID: 45800
Bundesland: Niederoesterreich
Bezirk: St. Pölten
Ort: Pottenbrunn

KOSTEN

Gesamtmiete (inkl. USt): € 885,50
Miete (ex. USt): € 597,37
Betriebskosten (ex. USt): € 207,63
Gesamtbelastung (inkl. USt): € 885,50
enthaltene USt: € 80,50
Provision: provisionsfrei bei privater Wohnnutzung

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.: 69,21 m²
Gartenfläche ca.: 34,00 m²

ERSTBEZUG NACH SANIERUNG

In der „Alte Hofmühlgasse“ in Pottenbrunn erwartet eine sanierte Wohnung mit einer Wohnnutzfläche von 69,21 m² plus 34m² Gartenfläche 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: 9,54m²

Küchenraum mit Küchenzeile: 15,13m²

Wohnzimmer: 14,89m²

Schlafzimmer: 13,51m²

Kinder/Arbeitszimmer: 11,82m²

Badezimmer mit Handwaschbecken, Badewanne und Toilette: 4,32m²

Ausstattung:

Fußbodenheizung mittels Elektropufferspeicher und

DETAILDATEN

Verfügbar ab:	Mai 2024
Mietdauer Max:	5 Jahr(e)
Zimmer:	3
Stockwerk:	EG
Bäder:	1
Anzahl WCs:	1
Heizung:	Zentralheizung
Befuerung:	Elektro
Heizwärmebedarf:	46,3 kWh/m ² /Jahr
fGEE:	0,70

AUSSTATTUNG:

Einbauküche	✓
Kabel oder Sat TV	✓
Isolierfenster	✓
Gartennutzung	✓

Warmwasserboiler (Zukünftig soll die Liegenschaft an 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 885,5 Euro

Die Wohnung wird auf 5 Jahre befristet vermietet.

Die Kautions beträgt 2500 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





