

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-59,45M2-SANIERTE-3-ZIMMERWOHNUNG- POTTENBRUNN-ST.PÖLTEN



ÜBERBLICK

Objekt ID: 45801
Bundesland: Niederoesterreich
Bezirk: St. Pölten
Ort: Pottenbrunn

KOSTEN

Gesamtmiete (inkl. USt): € 715,46
Miete (ex. USt): € 472,06
Betriebskosten (ex. USt): € 178,35
Gesamtbelastung (inkl. USt): € 715,46
enthaltene USt: € 65,05
Provision: provisionsfrei bei privater Wohnnutzung

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.: 59,45 m²

DETAILDATEN

ERSTBEZUG NACH SANIERUNG

In der „Alte Hofmühlgasse“ in Pottenbrunn erwartet eine sanierte Wohnung im zweiten Stockwerk ohne Lift mit einer Wohnnutzfläche von 59,45m² 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: 3,23m²

Küchenraum mit Küchenzeile: 11,31m²

Wohnzimmer: 14,15m²

Schlafzimmer: 15,14m²

Kinder/Arbeitszimmer: 11,28m²

Badezimmer mit Handwaschbecken, Badewanne und Toilette: 4,34m²

Ausstattung:

Fußbodenheizung mittels Elektropufferspeicher und

Verfügbar ab:	Mai 2024
Mietdauer Max:	5 Jahr(e)
Zimmer:	3
Stockwerk:	2
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	✓

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 715,46 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





