

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-47M2-SANIERTE-2-ZIMMERWOHNUNG- POTTENBRUNN-ST.PÖLTEN



ÜBERBLICK

Objekt ID: 45802
Bundesland: Niederoesterreich
Bezirk: St. Pölten
Ort: Pottenbrunn

KOSTEN

Gesamtmierte (inkl. USt): € 553,10
Miete (ex. USt): € 361,73
Betriebskosten (ex. USt): € 141,09
Gesamtbelastung (inkl. USt): € 553,10
enthaltene USt: € 50,28
Provision: provisionsfrei bei privater Wohnnutzung

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.: 47,03 m²

DETAILDATEN

ERSTBEZUG NACH SANIERUNG

In der „Alte Hofmühlgasse“ in Pottenbrunn erwartet eine sanierte Wohnung im ersten Stockwerk ohne Lift mit einer Wohnnutzfläche von 47,03m² 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: 3,22m²

Küchenraum mit Küchenzeile: 11,26m²

Wohnzimmer: 14,07m²

Schlafzimmer: 14,20m²

Badezimmer mit Handwaschbecken, Dusche und Toilette: 4,28m²

Ausstattung:

Heizung mittels Elektropufferspeicher und

Warmwasserboiler (Zukünftig soll die Liegenschaft an

Verfügbar ab:	Mai 2024
Mietdauer Max:	5 Jahr(e)
Stockwerk:	1
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	✓

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 553,09 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





