

Entzückende 3-Zimmer Miete mit Balkon und Gemeinschaftspool



Zimmer 2

Objektnummer: 94762

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilienreuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3021 Pressbaum
Wohnfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 65,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,10
Gesamtmiete	870,00 €
Kaltmiete (netto)	672,00 €
Kaltmiete	870,00 €
Betriebskosten:	198,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



?Maximilian Cypris

Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien

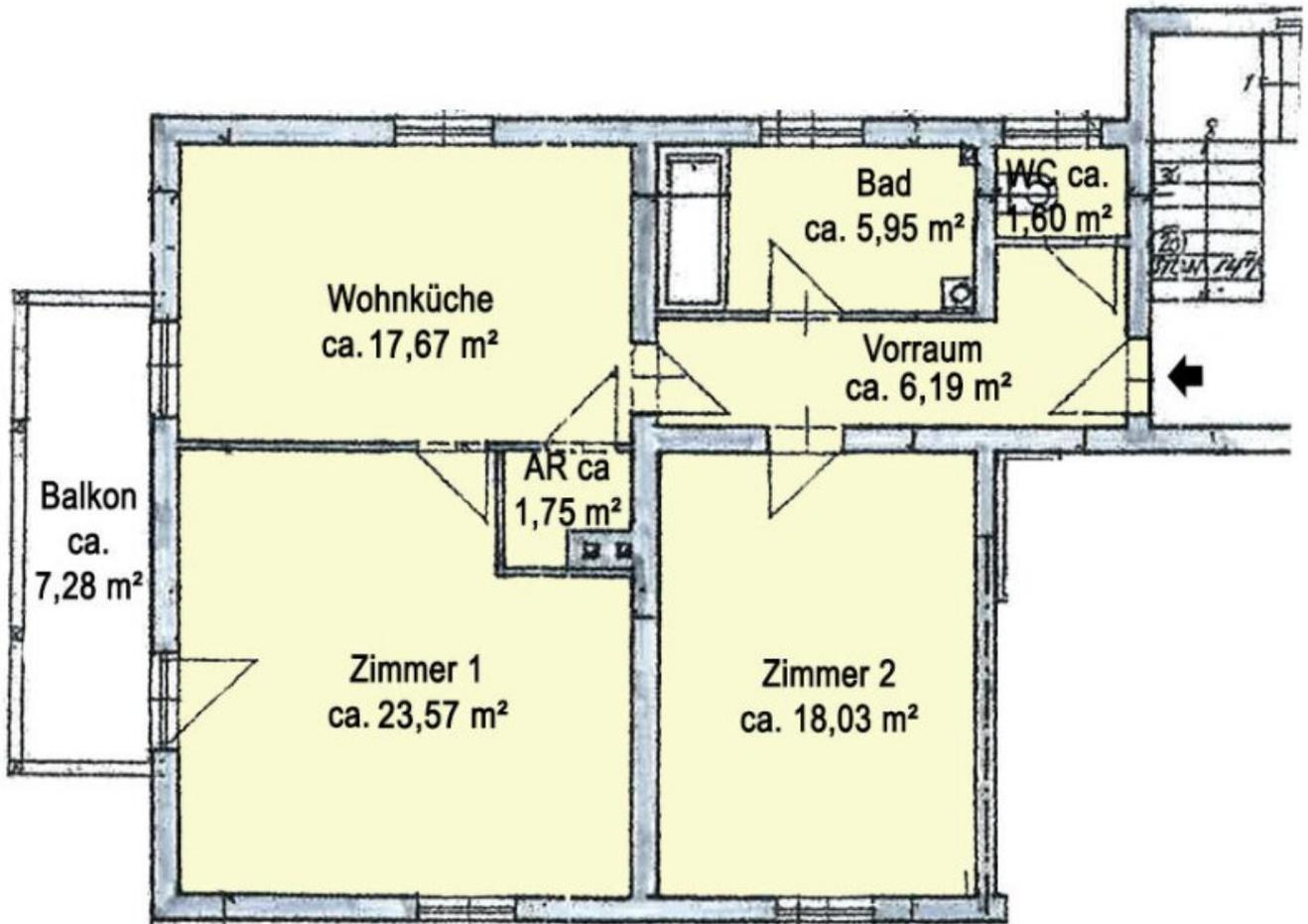
T ?+43 1 577 44 34











Objektbeschreibung

Die perfekt angelegte Mietwohnung befindet sich im 1. Stock einer gepflegten Wohnhausanlage mit Pool unweit des Pressbaumer Zentrums, in traumhafter Waldrandlage.

Die Wohnfläche beträgt ca. 75 m² und bietet den zukünftigen BewohnerInnen Vorraum, Abstellraum, separates WC, Badezimmer, Wohnküche und 2 Zimmer, eines davon mit Zugang zum etwa 7 m² großen Balkon. Ein Abstellraum ist im Angebot enthalten, je nach Verfügbarkeit kann ein überdachter PKW-Stellplatz gegen monatlich € 32,-- angemietet werden.

Sämtliche Infrastruktureinrichtungen der Stadtgemeinde Pressbaum wie Rathaus, Post, Ärzte, Supermärkte, eine Bank, Schulen, Kindergärten und verschiedene Gastronomiebetriebe findet man im nur etwa zwei Kilometer entfernten Pressbaumer Zentrum und sind mit Fahrrad und Auto gut erreichbar. Eine Schulbushaltestelle befindet sich nur wenige Meter entfernt und bietet eine direkte Verbindung zum Bahnhof Pressbaum, zur öffentlichen Volksschule und Neuen Mittelschule und zu den Schulzentren Sacre Coeur und Norbertinum in Tullnerbach (Wienerwaldgymnasium, Pferdefachschule).

Die Wiener Stadtgrenze (Wien Auhof) erreicht man nach etwa 20 Autominuten, über die Anschlussstelle Pressbaum der A1 kommt man in ca. 25 Minuten nach St. Pölten. Die Haltestelle Pressbaum der Westbahnstrecke und der Bahnhof Tullnerbach-Pressbaum bieten durch Schnellbahn und Regionalzüge eine optimale öffentliche Anbindung Richtung Wien und St. Pölten.

Der Gesamtmietpreis inklusive Hauptmietzins, Betriebskosten und MwSt. beträgt € 870.-- pro Monat, die zu hinterlegende Kautions € 2.610,--. Die Wohnung wird auf 5 Jahre befristet mit Verlängerungsmöglichkeit vergeben. Verbrauchsabhängige Kosten wie Strom und Heizung sowie eventuelle Kosten für Telefon, Fernsehen und Internet rechnen die Mieter direkt mit dem jeweiligen Anbieter ab.

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 <2.000m

Apotheke <3.000m
Klinik <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap