

3-Zimmer-Miete mit grünem Fernblick im Stadtzentrum von Pressbaum



Ausblick vom Wohnzimmer

Objektnummer: 95151

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3021 Pressbaum
Baujahr:	1971
Wohnfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 52,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,17
Gesamtmiete	1.120,00 €
Kaltmiete (netto)	883,00 €
Kaltmiete	1.120,00 €
Betriebskosten:	237,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Sebastian Wiesinger

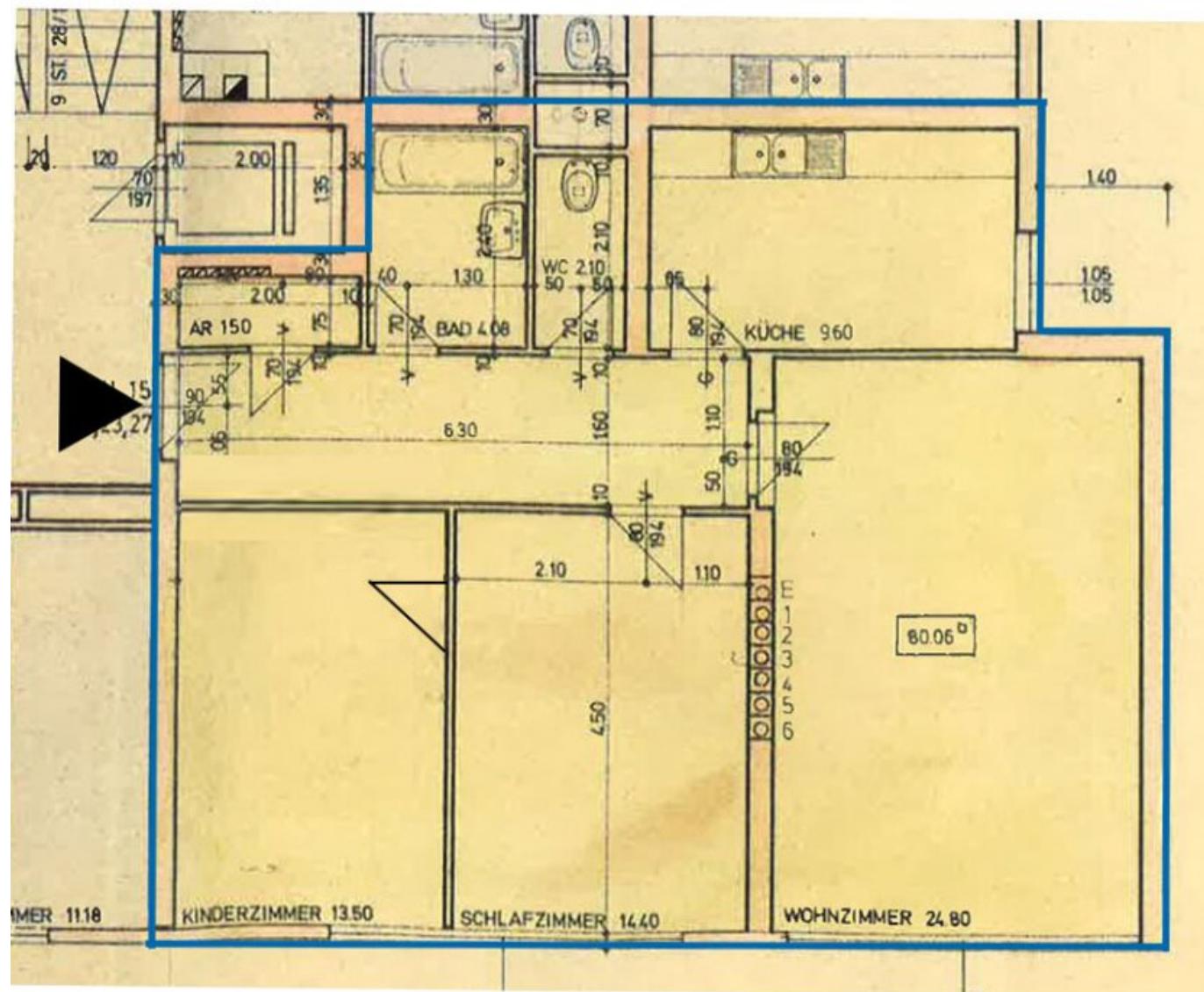
Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien

T +43 1 577 44 34









Objektbeschreibung

Die hübsche 3-Zimmer-Wohnung liegt im 5. Liftstock einer gepflegten Wohnhausanlage direkt im Zentrum von Pressbaum, gleich neben dem Rathaus. Sie verfügt über eine Küche mit Einbaugeräten, ein Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, einen Abstellraum, Vorraum, Wohnzimmer und zwei weitere Zimmer. Ein Kellerabteil und eine Garagenbox sind im Mietpreis inkludiert.

Zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen ein südwestlicher Balkon, Fahrradraum, eine Waschküche, ein Trockenraum sowie ein gepflegter Garten zur Verfügung.

Die Infrastruktur ist hervorragend: Nahversorger, Bank, Schulen, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar. Die A1-Anschlussstelle Pressbaum bietet schnelle Anbindung nach Wien.

Die Wohnung wird **auf 5 Jahre befristet** mit Verlängerungsmöglichkeit vergeben. Die monatliche Gesamtmiete beträgt € 1.120,-- und versteht sich inkl. Hauptmietzins, Betriebskosten und Garagenbenutzung. Zusätzlich wird ein mtl. Heizkosten-Akonto von ca. € 70,-- verrechnet, die zu hinterlegende Kaution beträgt € 3.360,--. Verbrauchsabhängige Kosten für Strom sowie eventuelle Fernseh-, Telefon- und Internetkosten 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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <8.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m

Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap