

Sonnige 3-Zimmermiete im Pressbaumer Zentrum



Wohnzimmer

Objektnummer: 95171

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilienreuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3021 Pressbaum
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	71,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	765,15 €
Kaltmiete (netto)	553,00 €
Kaltmiete	765,15 €
Betriebskosten:	212,15 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



?Karin Hanika

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

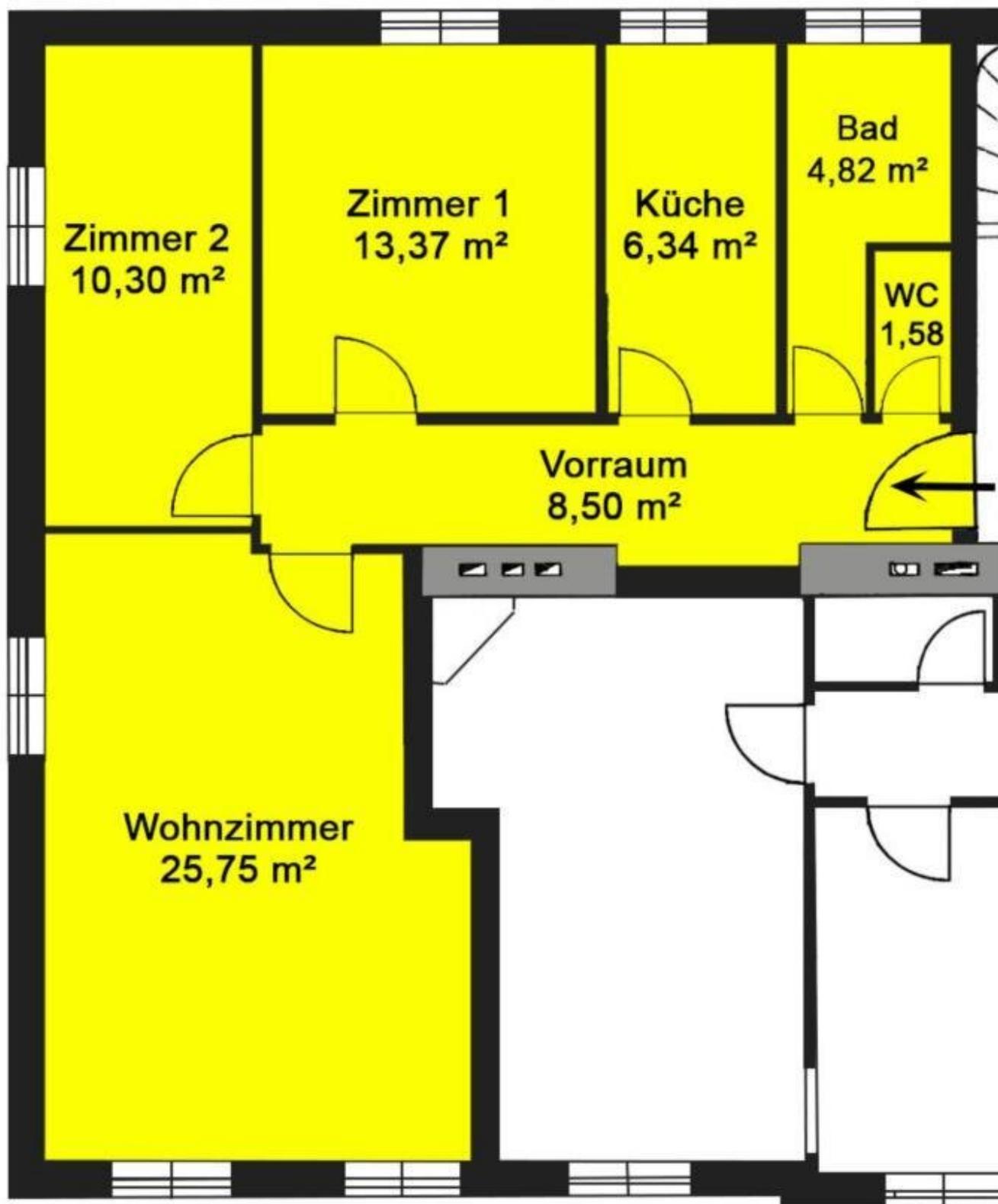
T ?+43 1 577 44 34

H ?+43 664 394 0880









Zimmer 2
10,30 m²

Zimmer 1
13,37 m²

Küche
6,34 m²

Bad
4,82 m²

WC
1,58

Vorraum
8,50 m²

Wohnzimmer
25,75 m²



Objektbeschreibung

Die gut geschnittene und helle Mietwohnung befindet sich im Pressbaumer Zentrum. Aufgrund der zentralen Lage des Hauses erreicht man sämtliche Infrastruktureinrichtungen wie Gemeindeamt, Post, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomiebetriebe etc. bequem zu Fuß. Eine Autobushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe, nur wenige Gehminuten entfernt liegt der Bahnhof Pressbaum mit Regionalverbindungen nach Wien und St. Pölten. Über die Autobahnauffahrt Pressbaum erreicht man die Bundeshauptstadt in etwa einer Viertelstunde.

Die im 1. Stock liegende Wohnung unterteilt sich in einen geräumigen Vorraum, ein südwestseitiges Wohn-Esszimmer und ein nach Westen ausgerichtetes Zimmer. Ein weiteres Zimmer, die Küche, sowie Bad und das separate WC sind nordseitig ausgerichtet.

Die Wohnung wird auf 5 Jahre befristet mit einem 12-monatigen Kündigungsverzicht vergeben. Der Gesamtmietpreis inklusive MwSt. sowie der Betriebs- und Heizkostenpauschale beträgt € 765,15 pro Monat, die Abrechnung der Betriebs- und Heizkosten erfolgt einmal jährlich. Die Kautionshöhe von € 2.295,- ist bei Mietvertragsunterzeichnung dem Vermieter zu übergeben. Stromkosten sowie eventuelle Telefon-, Fernseh- und Internetgebühren sind direkt mit dem jeweiligen Anbieter abzurechnen, außerdem ist von den Mietern eine Haushaltsversicherung abzuschließen.

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 <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap