

Gemütliche 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Pottenstein – Ihr neues Zuhause!



Objektnummer: 2192

Eine Immobilie von Schatz Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2563 Pottenstein
Baujahr:	1996
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,89 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	7,95 m ²
Heizwärmebedarf:	C 60,09 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,25
Gesamtmiete	919,43 €
Kaltmiete (netto)	616,23 €
Kaltmiete	829,68 €
Miete / m²	8,69 €
Betriebskosten:	213,45 €
USt.:	89,75 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Brigitte Sch

Schatz Immo
Hainfelderstr
2563 Pottens

H +43 676 50

Gerne stehe
Verfügung.







Objektbeschreibung

Gemütliche und gepflegte 3 Zimmer Wohnung mit Loggia & 2 Parkplätzen

Die Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnhausanlage, in der Ortsgemeinde Pottenstein und kann auf Wunsch teilmöbliert übernommen werden. Pottenstein liegt im Herzen des Triestingtals und ist die Verbindungsstelle ins Piestingtal.

Diese Charmante Wohnung befindet sich in einem gepflegten Wohnkomplex und bietet Ihnen alles ,was Sie für ein komfortables Leben benötigen. Mit einer Gesamtfläche von 70,89m² und 3 geräumigen Zimmern ist sie ideal für Singles, Paare oder kleine Familien die in zentraler Lage von Pottenstein wohnen möchten. Die monatliche Miete beträgt inklusive Betriebskosten und 2 Parkplätzen € 919,44. Strom, Heizung mit Warmwasse sind nach Eigenverbrauch direkt mit dem jeweiligen Netzanbieter zu verrechnen.

Sie lieben Holz? Dann werden Sie schon beim Betreten der Wohnung sofort von dem hellen und einladenden Wohnbereich begeistert sein. Die zeitlosen Fliesen in den Nassräumen und der gediegene Laminatboden schaffen eine warme und gemütliche Atmosphäre, in der Sie sich vom ersten Moment an wohlfühlen werden. Durch die großen Fenster strömt viel natürliches Licht in die Wohnung und sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die Wohnung verfügt über eine moderne große Einbauküche in Landhausstil die mit allen notwendigen Geräten ausgestattet ist. Wohn- Schlaf- und Kinderzimmer bieten für Familienmitglieder bei Bedarf genügend Rückzugsbereich.

Des weiteren gibt es ein modernes Badezimmer mit Fenster, das mit einer Badewanne ausgestattet ist. Hier können Sie sich nach einem langen Tag entspannen und neue Energie tanken. Die Zentralheizung sorgt dafür, dass Sie auch in den kalten Wintermonaten immer eine angenehme Raumtemperatur haben.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist die geräumige Loggia, die sich ideal für entspannte Stunden im Freien eignet. Hier können Sie zu jeder Tageszeit Ihre Seele baumeln lassen und mit Familie und Freunden schöne gemütliche Stunden verbringen.

Für Ihr Fahrzeug steht ein Stellplatz direkt vor dem Haus zur Verfügung, der bereits in der Miete inkludiert ist. Dies erspart Ihnen die lästige Parkplatzsuche und bietet Ihnen zusätzliche Sicherheit.

Die Verkehrsanbindung ist ideal, da sich eine Bushaltestelle direkt in der Nähe befindet und der Bahnhof nur wenige Gehminuten entfernt ist. Auch alle wichtigen Einrichtungen des

täglichen Bedarfs wie eine Apotheke, eine Schule, ein Kindergarten und ein Supermarkt sind in unmittelbarer Nähe.

Die Nachbargemeinde, die Stadtgemeinde Berndorf, auch Krupp-Stadt bezeichnet, ist ca. 3,5 km entfernt und bietet lohnende Entdeckungen, historische Bauten und eine reichhaltige kulturelle Vielfalt.

Das Triestingtal bildet die Südgrenze des Wienerwaldes. Westlich des Triestingtals schließt das Gölsental an den Gerichtsberg an.

Die Natur vor der Haustüre, das Triestingtal, bietet wunderschöne Ausflugsziele für die ganze Familie. Entlang der Triesting befindet sich der Triestingtal-Radweg, auch existieren einige Mountainbike-Strecken.

Raumaufteilung:

- * Vorraum 3,61 m²
- * Abstellraum 2,09 m²
- * Küche 6,87 m²
- * Wohnzimmer 21,40 m²
- * Flur 5,63 m²
- * Zimmer 11,99 m²
- * Zimmer 13,40 m²
- * Bad 4,73 m²
- * Loggia 6,90 m²

großes Kellerabteil

Miete inklusive USt. und Betriebskosten

zzgl. Heizung & Strom nach eigenem Verbrauch

Heizung:

Fernwärme

Zusammengefasst bietet diese Teilmöblierte Wohnung, in Pottenstein alles, was Sie sich für ein komfortables und entspanntes Leben wünschen können. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause vorzustellen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <2.500m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.000m

Sonstige

Geldautomat <3.000m

Bank <1.500m

Post <1.500m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap