

Einfamilienhaus in Pottendorf zu vermieten! Private oder gewerbliche Nutzung möglich! Arbeiterquartier!



Objektnummer: 5451

Eine Immobilie von immobilienquartier IQ OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2486 Pottendorf
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	297,00 m²
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	1.150,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 124,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	2.200,00 €
Kaltmiete (netto)	1.950,00 €
Kaltmiete	2.200,00 €
Betriebskosten:	250,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

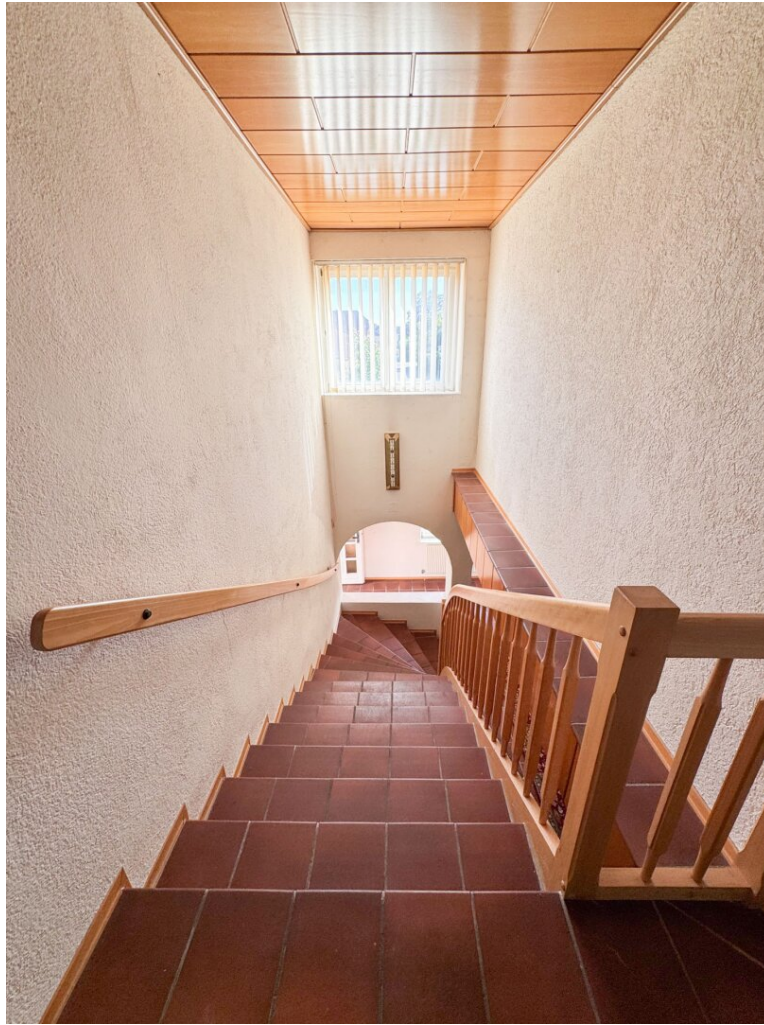
Ihr Ansprechpartner

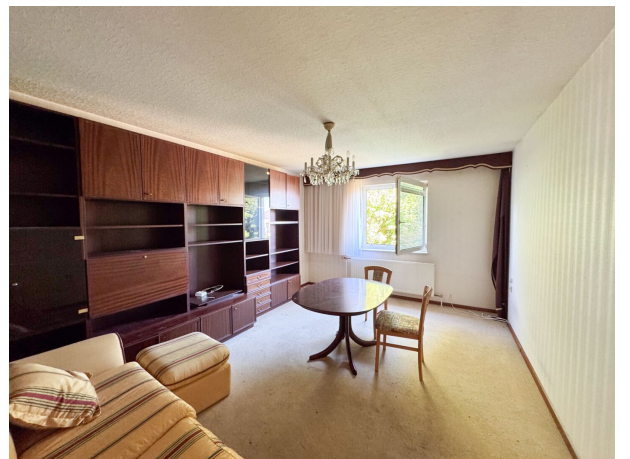


Peter Bigus

Immobilienquartier
Lechnerstraße 18/6
Wien 1030





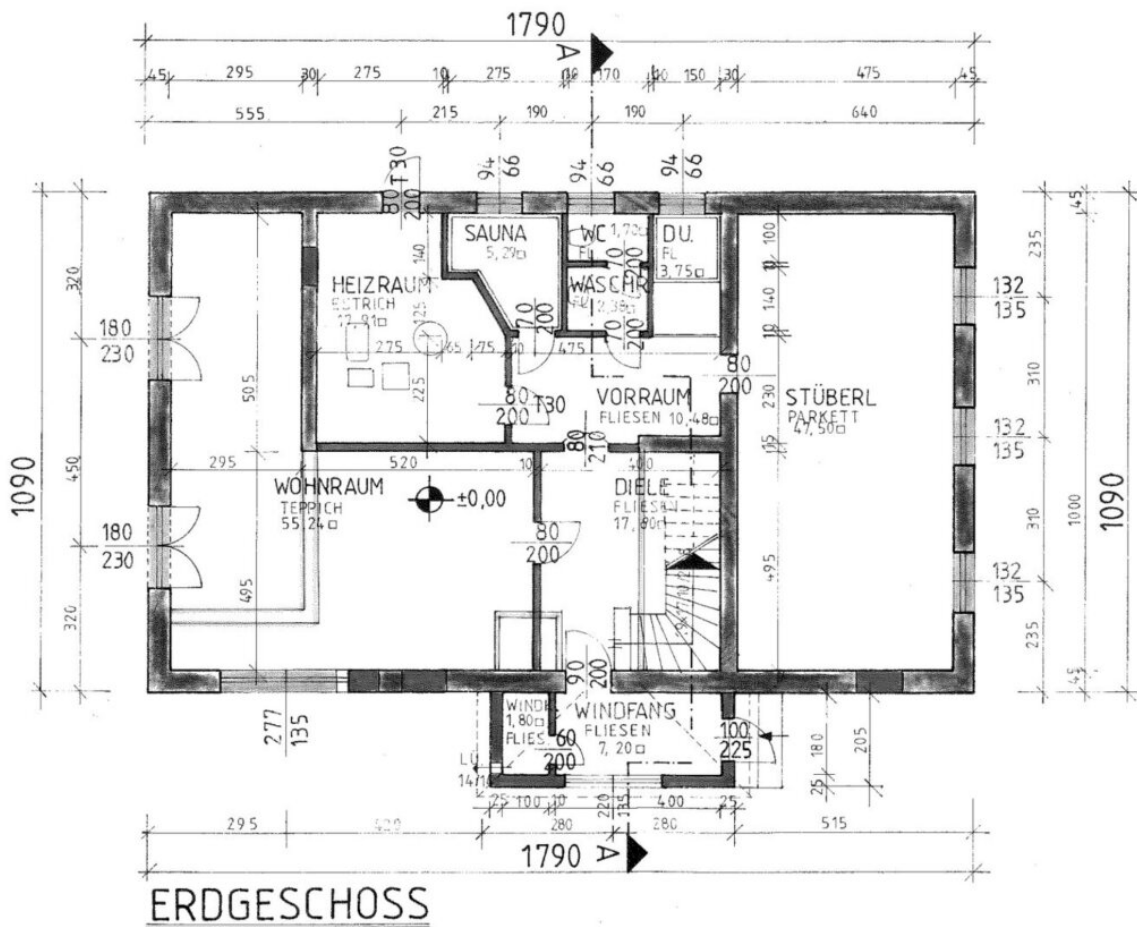


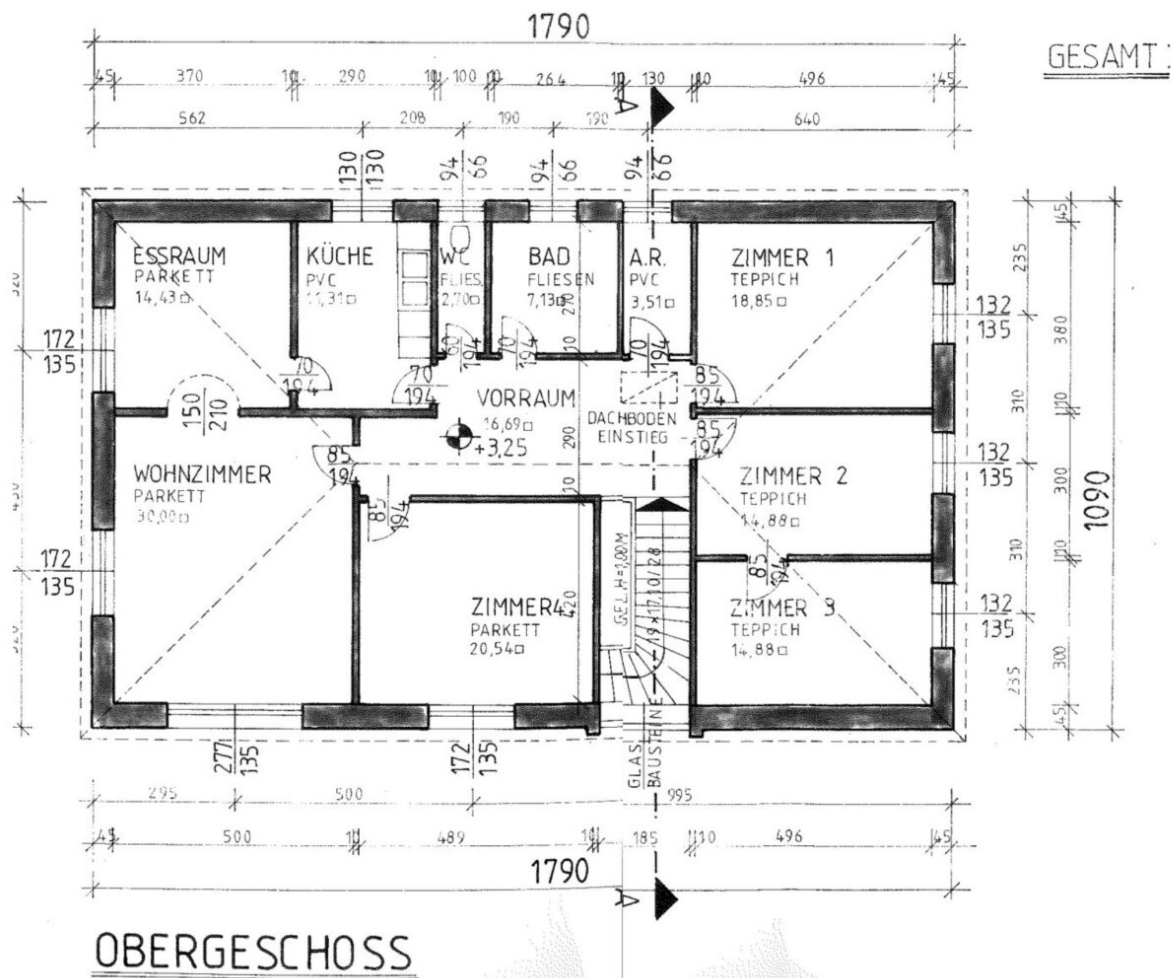












Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein Einfamilienhaus in Pottendorf, welches vielseitig nutzbar ist und sich zum Arbeiten und Wohnen eignet. Die Grundstücksfläche beträgt 1402 m², die Wohnfläche des Hauses beträgt knapp 300 m². Weiters steht ein Garten mit einer Fläche von zirka 1150 m² zur Verfügung.

Das Haus ist wie folgt aufgeteilt:

Im **Erdgeschoss** des Haus befindet sich:

- der Eingangsbereich
- ein Vorzimmer
- eine 55 m² große Wohnküche mit Zugang zur Terrasse
- ein 47,5 m² großer Raum, welcher vielseitig nutzbar ist
- ein Schlafzimmer
- ein WC
- eine Sauna
- eine Dusche
- ein Heizraum

Im **Obergeschoß** des Hauses befinden sich:

- ein 30 m² großes Zimmer
- ein zirka 19 m² großes Zimmer
- zwei zirka 15 m² große Zimmer
- eine Küche
- ein weiteres zirka 15 m² großes Zimmer

Das Haus ist teilweise mit Parkettböden und Teppichböden ausgestattet. Im Haus und im Garten sind einige kosmetische Arbeiten notwendig, damit es wieder im alten Glanz erstrahlt. Beheizt wird das Haus mittels Gaszentralheizung. Das Haus kann vielseitig genutzt werden, da man das komplette Obergeschoß privat und das Erdgeschoß betrieblich nutzen kann.

Miete: 1.950,- Euro zzgl. 250,- Betriebskosten zzgl. Umsatzsteuer

Befristung: nach Absprache

Kaution: 4 Monatsmieten

Bei einer Gewerblichen Anmietung ist eine Maklerprovision zu zahlen!

Beziehbar ab sofort!

Die Infrastruktur ist als gut zu bezeichnen, Supermärkte, da diverse Einkaufsmöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen sich in der näheren Umgebung befinden. Der Bahnhof Pottendorf-Landegg ist fünf Fahrminuten entfernt.

Nähere Informationen & Besichtigungstermine:

Für nähere Fragen bzw. für einen unverbindlichen Besichtigungstermin steht Ihnen Herr **Peter Bigus** unter [0699 / 12 47 15 92](tel:069912471592) oder per Email bigus@immobilienquartier.at zur Verfügung.

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 <500m

Klinik <6.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap