

DG-Mietwohnung mit überdachter Terrasse in Pressbaumer Zentrumslage



überdachte Südwestterrasse

Objektnummer: 95319

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3021 Pressbaum
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	52,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 72,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,86
Gesamtmiete	820,00 €
Kaltmiete (netto)	650,00 €
Kaltmiete	820,00 €
Betriebskosten:	170,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



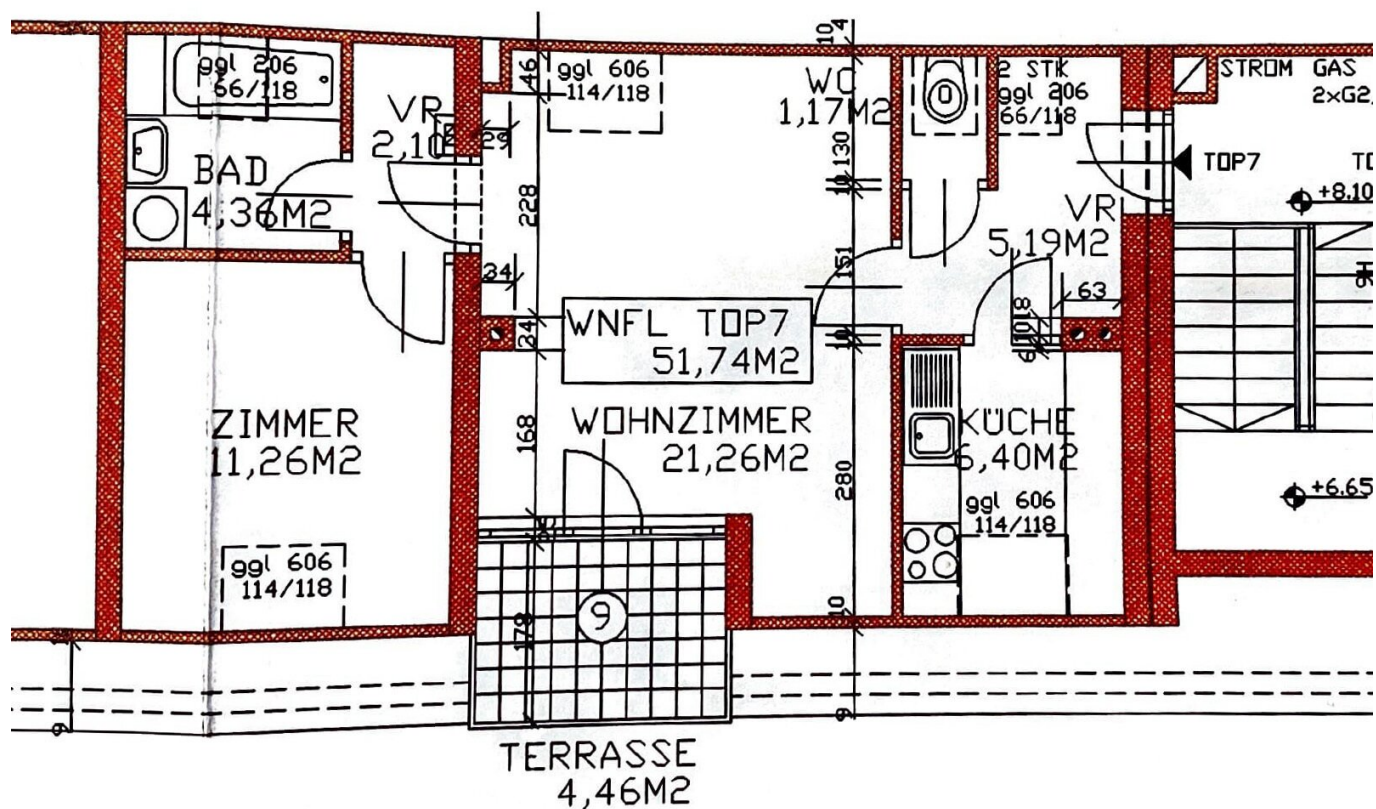
?Karin Hanika

Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien









Objektbeschreibung

Die ruhig gelegene Wohnung ist nach Süd-Westen ausgerichtet und befindet sich im Dachgeschoß (2. Stock).

Die gepflegte Wohnung gliedert sich in einen Vorraum, ein Badezimmer, ein separates WC, eine Küche inkl. Geräten, ein Wohnzimmer mit kleiner, überdachter Südwest-Terrasse und in ein Schlafzimmer. Zur Wohnung gehört außerdem ein Kellerabteil und ein Parkplatz in der Garage.

Zahlreiche Infrastruktureinrichtungen der Wienerwald-Stadt Pressbaum (Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Ärzte uvm.) liegen nur wenige Gehminuten entfernt und sind rasch mit dem Fahrrad oder bequem mit dem Auto zu erreichen. Zum Schulzentrum Sacre Coeur gelangt man über einen Fußweg durch das parkähnliche Schulgelände.

Die Bahnhaltestelle Pressbaum befindet sich auf der gegenüberliegenden Seite der Hauptstraße und bietet mit der Schnellbahnverbindung eine optimale öffentliche Anbindung nach Wien und St. Pölten. Die Wiener Stadtgrenze und der Bahnhof Hütteldorf mit "Park & Ride Anlage" sind rasch über die Autobahnanbindung A1 erreichbar, nach St. Pölten benötigt man nicht einmal eine halbe Stunde Fahrzeit.

Die Wohnung wird auf 5 Jahre befristet mit Verlängerungsmöglichkeit vermietet, der Gesamtmietpreis beträgt € 820,-- und beinhaltet Hauptmietzins, Betriebskosten und Garagenplatz. Die Kautionshöhe von € 2.460,-- ist dem Vermieter bei Mietvertragsunterzeichnung zu übergeben.

Verbrauchsabhängige Kosten wie Strom 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 <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 <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap