

**Wohnen am Tor zur Wachau , wo andere Ferien machen...
Garten und Donauau vor der Haustür!**



Objektnummer: 5884

Eine Immobilie von IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3390 Melk
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	130,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Gesamtmiete	1.342,50 €
Kaltmiete (netto)	975,00 €
Kaltmiete	1.220,45 €
Betriebskosten:	245,45 €
USt.:	122,05 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Nicole Urbanek

IMMOCENTRAL Immobilitentreuhand GmbH
Klostergasse 31
3100 St. Pölten











Objektbeschreibung

Wohnfläche: ca. 130 m², befristet auf 5 Jahre zu mieten

Gesamtmiete: € 1.342-- inkl. BK und USt

Die Wohnung gliedert sich in: Vorraum, moderne neue Komplettküche, Esszimmer, Wohnzimmer mit großem Kachelofen, 3 weitere Zimmer (davon 1 Durchgangszimmer) , großes Tageslicht-Bad mit Wanne , Walk-in-Dusche und breitem Waschbecken, separates WC . Eine großzügige Terrasse mit Blick zu den Donauauen steht zur alleinigen Benützung bereit.

Zur Entspannung steht ein großer Garten bei gleichzeitiger Pflege zur Verfügung,

Ein Direktzugang zur Donauau und zum vorbeiführenden Radweg ist vorhanden.

Direkt am Grundstück befindet sich die Parkfläche.

Stockwerkslage/Aufzug: 1 / nein

beziehbar voraussichtlich: nach Vereinbarung

Ausstattung: modernes Bad, neue Komplettküche, Kachelofen, großzügige Terrasse, Parkettboden, Fliesen, teilmöbliert

Kaution: € 4.000,—

Provisions: KEINE!

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 <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap