

**Repräsentative Zentrumsnähe - Wohnen und Arbeiten
unter einem Dach möglich**



Terrasse

Objektnummer: 95053

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3021 Pressbaum
Baujahr:	2002
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	129,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 64,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,24
Gesamtmiete	1.390,00 €
Kaltmiete (netto)	1.100,00 €
Kaltmiete	1.390,00 €
Betriebskosten:	290,00 €
Infos zu Preis:	

Heizkosten sind in den Betriebskosten enthalten

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

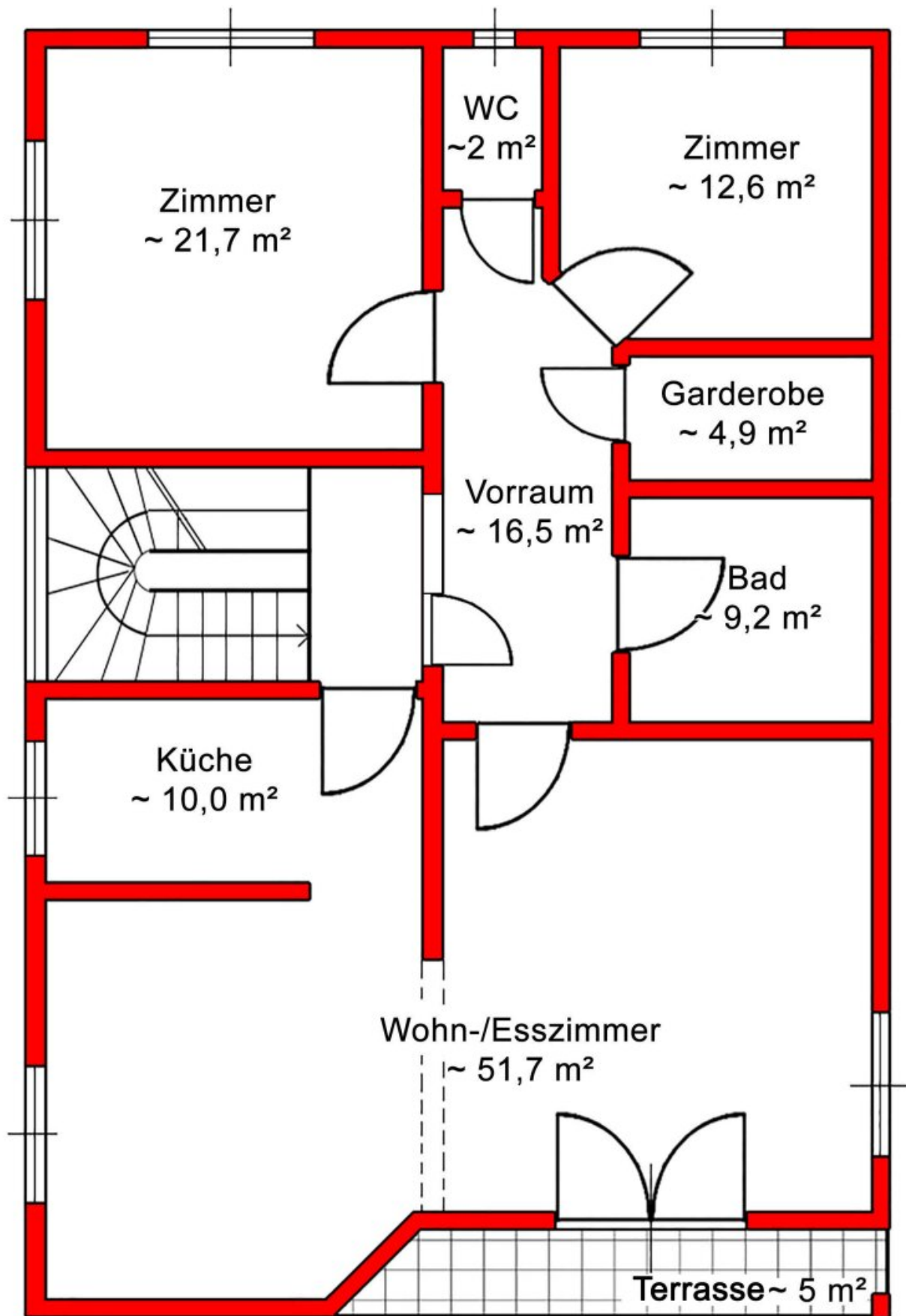
Ihr Ansprechpartner











Objektbeschreibung

Die wunderschöne Mietwohnung erstreckt sich über den gesamten 1. Stock eines familiären Wohnhauses in fußläufiger Entfernung zum Stadtzentrum von Pressbaum.

Aufgrund der Lage und Raumaufteilung eignet sich die Wohnung ideal als Home-Office oder als Büro mit Kundenverkehr. Es sind Parkplätze vorhanden!

Die Wohnung bietet ein geräumiges, zentrales Vorzimmer, einen 52 m² großen Wohnraum mit angeschlossenem Esszimmer und westseitiger Terrasse, eine voll ausgestattete Küche, zwei Zimmer sowie eine Garderobe, ein separates WC und ein Badezimmer mit Dusche und Wanne.

Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgen mittels Gas-Zentralheizung, die als Fußbodenheizung ausgeführt ist.

Die monatliche Gesamtmiete inkl. MwSt., Betriebskosten und Heizkosten-Akonto beträgt € 1.390,- pro Monat. Strom wird nach Verbrauch abgerechnet. Etwaige TV-, Telefon- und Internetkosten sind direkt mit dem jeweiligen Anbieter abzurechnen!

Die Wohnung wird auf 5 Jahre befristet vergeben, wobei die Möglichkeit einer Verlängerung 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 <1.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <8.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap