

**Neubau - Wunderschöne 2,5 Zimmer-Wohnung mit
großzügiger Terrasse**



Objektnummer: 242

Eine Immobilie von Kmenta & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2486 Pottendorf
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,60 m ²
Zimmer:	2,50
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Gesamtmiete	1.084,60 €
Kaltmiete (netto)	840,00 €
Kaltmiete	986,00 €
Betriebskosten:	130,00 €
USt.:	98,60 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Björn Bannert

Kmenta & Partner Immobilienmakler GmbH
Krugerstraße 13 / 1. Stock
1010 Wien

T +43 1 8902756
H +43 664 75125616

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

Am Marktplatz Pottendorf liegt diese ruhige Wohnung in einem etwas nach hinten versetzten Gebäudeteil.

Mit dem Lift erreicht man die im 1. OG gelegene Wohnung - in diesem Gebäudeteil gibt es nur noch eine Nachbarwohnung. Große Fensterflächen schaffen eine helle, angenehme Wohnatmosphäre.

Top moderne Ausstattung mit hochwertigen Parkett, elektrischem außenliegenden Sonnenschutz und Alarmanlage.

Durch das geräumige Vorzimmer gelangt man zentral in alle Räume der Wohnung. Highlight der Wohnung ist die Wohnküche mit direktem Zugang zur großen Terrasse (33 m²). Als sehr praktisch erweist sich der gleich an die Küche angeschlossene Abstellraum. Das absolut ruhige 18 m² große Schlafzimmer bietet ausreichend Stauraum. Des Weiteren verfügt die Wohnung über ein modernes, großes Badezimmer mit "walk-in" Dusche sowie ein getrenntes WC.

Bitte um Beachtung, dass die Plandarstellung der Wohnküche nicht korrekt dargestellt wird - siehe Fotos im Anhang

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

Klinik <5.500m

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 <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap