

**Nahe an den Weinberge und Blick zur Ruine
Senftenberg-pures Wohnerlebnis**



Dachterrasse

Objektnummer: 5478

Eine Immobilie von IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Senftenberg
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	52,62 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Gesamtmiete	799,47 €
Kaltmiete (netto)	526,00 €
Kaltmiete	654,48 €
Betriebskosten:	98,48 €
Heizkosten:	63,78 €
USt.:	81,21 €
Provisionsangabe:	

785,38 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Nicole Urbanek

IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH
Klostergasse 31
3100 St. Pölten

T 02742/ 318 60-32
H 0664/ 424 3829
F 02742/ 318 60-50

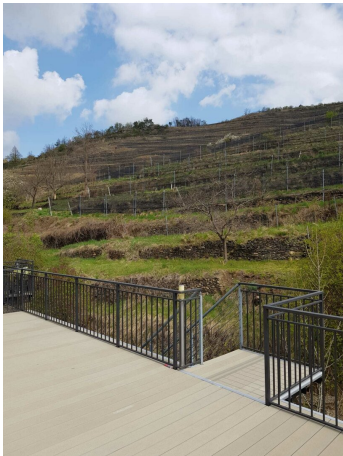
Gerne stehe ich Ihnen für w
Verfügung.

gungstermin zur











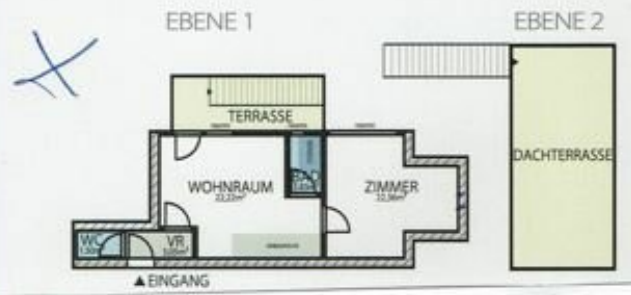
OBJEKTNUMMER: K3500GPa002

WOHNFLÄCHE: 52,62 m²

FREIFLÄCHE: 24,00 m²

TOP
6

BAD: 3,83 m²
KOCHNISCHE: 1,50 m²
VR: 3,05 m²
WC: 1,50 m²
WOHNRAUM: 22,22 m²
ZIMMER: 22,36 m²



Objektbeschreibung

Wohnfläche: ca. 52,62 m² + ca. 34,00 m² Dachterrasse, unbefristet zu mieten

Gesamtmiete: € 722,93 inkl. BK, und USt.

Die Wohnung gliedert sich in: Vorzimmer, Wohn- Essbereich mit offener Küche und Zugang zur Dachterrasse, Schlafzimmer, Fliesenbad mit Badewanne und Waschmaschine, separates WC

Stockwerkslage/Aufzug: DG/nein

beziehbar ab voraussichtlich: nach Vereinbarung

Ausstattung: sehr gut, Laminat- und Fliesenböden, Waschmaschine, neue Komplettküche

Highlight dieser Wohnung ist die absolut sonnige Dachterrasse mit Blick zu den Weinbergen und zur Ruine Senftenberg. Da die Wohnung von der Straße abgewandt ist, liegt sie sehr ruhig mit Grünblick.

Ein großer Garagenplatz mit genug Platz auch für Räder ist separat anmietbar. Kosten: € 30,25 inkl. USt und BK

Kaution: € 3.500,-

Provision: KEINE

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <4.500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <4.500m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <3.000m
Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <4.500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap