

**AB MAI++MODERNE 2-ZIMMERWOHNUNG MIT
TERRASSE UND GARAGENPLATZ ++**



Objektnummer: 19139

**Eine Immobilie von equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co
KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2486 Pottendorf
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,30 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,78 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	755,45 €
Kaltmiete (netto)	604,00 €
Kaltmiete	755,45 €
Betriebskosten:	151,45 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

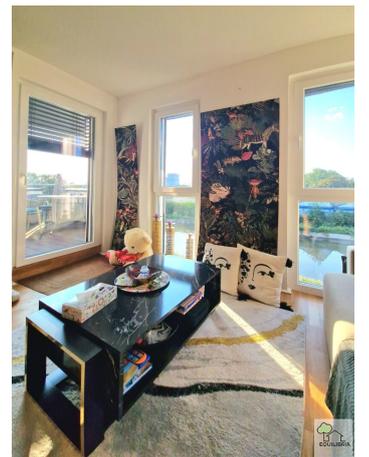
Ihr Ansprechpartner



Martin Loibelsberger

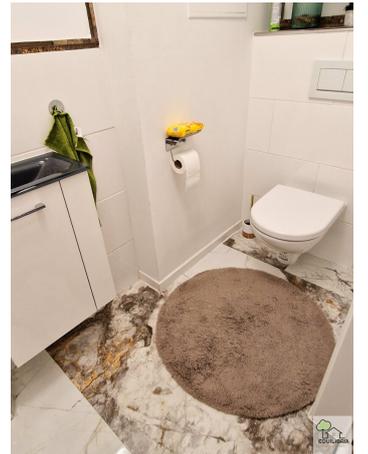
equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG





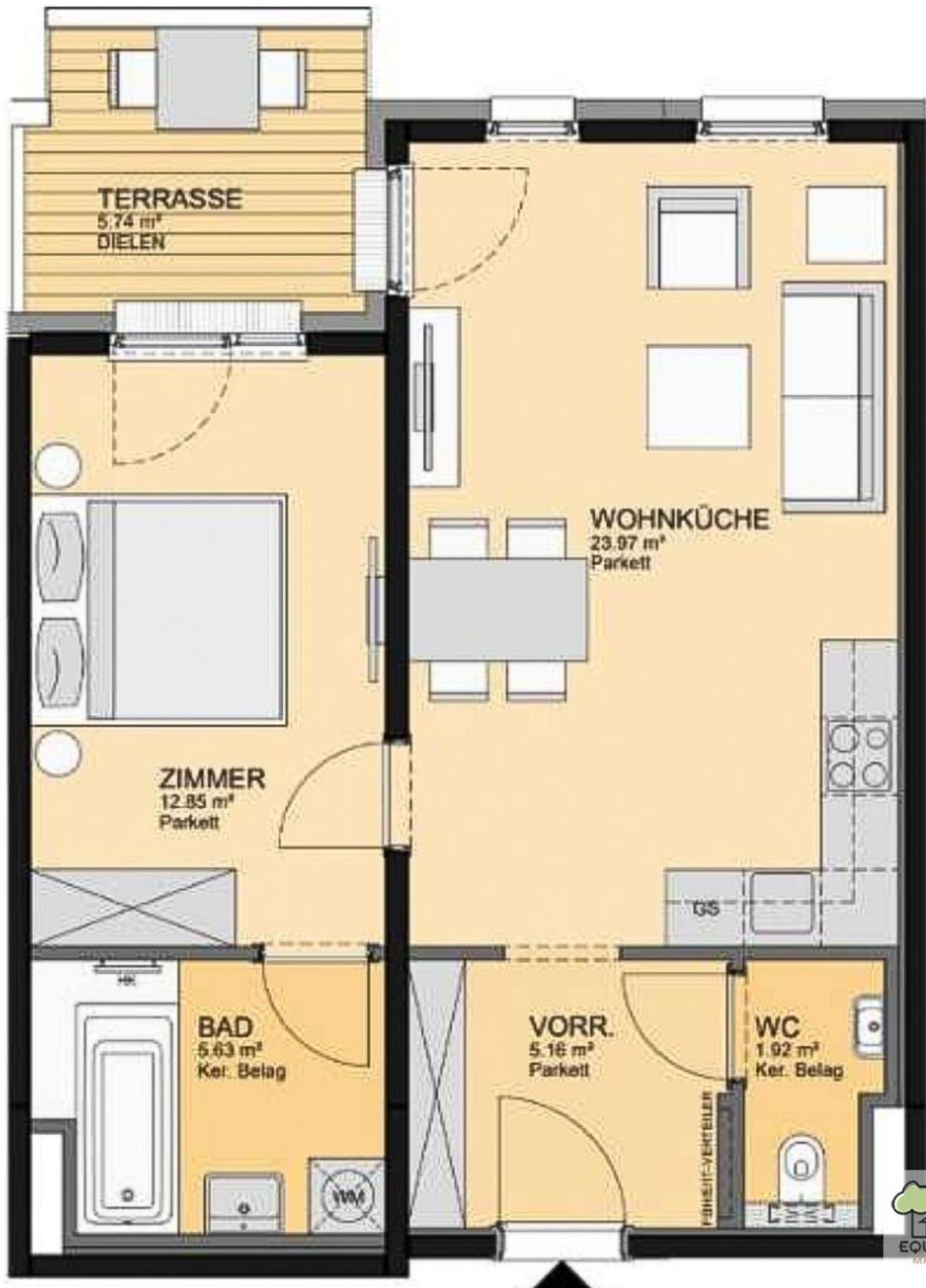












Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer Teilmöblierten Wohnung?

Diese moderne 2-Zimmer--Terrassen-Wohnung befindet sich in einem exklusiven Neubau und liegt in Bahnhofsnähe von Pottendorf und wird vorerst auf 3 Jahre vermietet.

Die Wohnfläche dieser attraktiven Wohnung beträgt ca. 50 m² und erstreckt sich über folgende Räumlichkeiten:

- **Vorraum**
- **Wohnküche** (mit Ausgang zur Terrasse)
- **Schlafzimmer** (mit Ausgang zur Terrasse)
- **Badezimmer** (mit Badewanne, Waschbecken, Handtuchheizkörper und Waschmaschinenanschluss)
- **WC** (mit Handwaschbecken)

Die **Highlights** im Überblick:

- **effiziente Fußbodenheizung**
- **Kunststofffenster mit 3-facher Isolierverglasung**
- **hochklassiger Parkettboden (Eiche) hochwertige Fliesen**

- **Beschattung durch außenliegende, elektrisch bedienbare Alu-Raffstores**
- **Terrasse mit sonniger Süd-West-Ausrichtung (ca. 6m²)**
- **Küche** (hochwertige Ausstattung, ausgestattet mit sämtlicher Geräten)
- **Kellerabteil**
- **Garagenparkplatz in der hauseigenen Tiefgarage (mit Funkfersteuerung)**

LAGE & WOHNUMGEBUNG:

Die Wohnung befindet sich **in einer sehr guten Lage**, da der **Pottendorfer Bahnhof in nur zwei Minuten zu Fuß erreichbar ist**. Mit dem Zug erreichen Sie in ca. **15 Minuten Wiener Neustadt**. Die Anbindung mit dem Auto ist ebenfalls von Vorteil, da die Südost Autobahn A3 in acht Minuten mit dem Auto erreichbar ist.

In unmittelbarer Nähe befindet sich **Supermärkte** (Spar, Billa), eine Apotheke, eine Bank und eine Bäckerei.

MIETPREIS:

Der Mietpreis für diese teilmöblierte Wohnung mit Terrasse und Tiefgaragenplatz beträgt 755.-- EUR

INTERESSE?

Dann ersuche Ich Sie um Anfrage direkt über diese Immobilienplattform unter Angabe von

- Namen

- Telefonnummer

- E-Mail-Adresse

Für weitere Informationen sowie die Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Herr Martin Loibelsberger jederzeit zur Verfügung.

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 <1.000m

Klinik <5.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap