

**Moderne 75 m² Wohnung mit Balkon in
Persenbeug-Gottsdorf – Ihr neues Zuhause!**



Objektnummer: 7939/2300161932

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3680 Persenbeug-Gottsdorf
Baujahr:	2005
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,00 m²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 45,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,33
Gesamtmiete	874,00 €
Kaltmiete (netto)	597,00 €
Kaltmiete	750,00 €
Betriebskosten:	153,00 €
Heizkosten:	124,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Josef Freydl

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf





Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

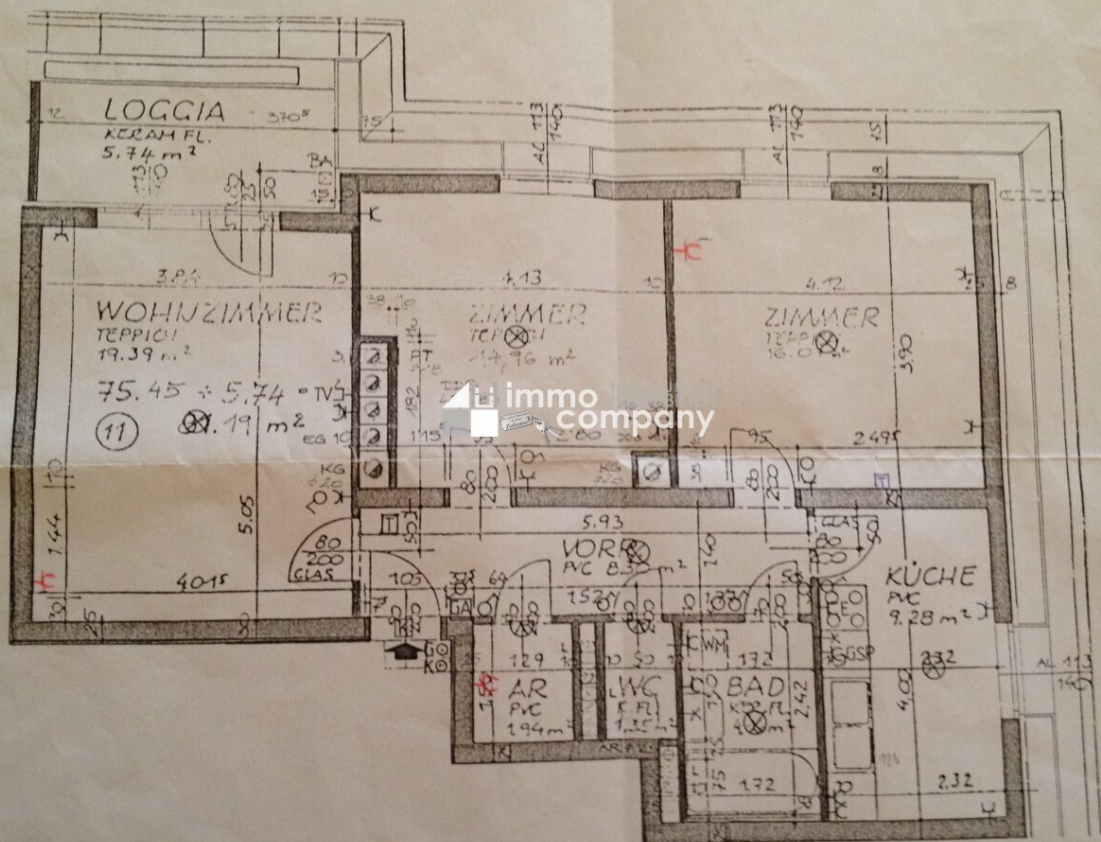
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde Persenbeug-Gottsdorf, Niederösterreich!

Diese charmante Wohnung bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Wohnfläche von 75 m², sondern auch ein gepflegtes Ambiente, das zum Wohlfühlen einlädt. Mit einer monatlichen Miete von nur 750,00 € inkl. Betriebskosten wird diese Immobilie schnell zu einem begehrten Angebot.

Der lichtdurchflutete Wohnbereich ist mit hochwertigem Fertigparkett ausgestattet und schafft eine warme, einladende Atmosphäre. Die moderne Einbauküche ist das Herzstück dieser Wohnung und bietet viel Platz für kulinarische Kreationen. Hier können Sie Ihre Kochkünste entfalten und Gäste verwöhnen.

Ein weiteres Highlight ist der Balkon, auf dem Sie entspannte Stunden im Freien verbringen können. Genießen Sie die frische Luft und den Ausblick auf die Umgebung – der perfekte Ort, um den Tag ausklingen zu lassen oder den Morgen mit einer Tasse Kaffee zu beginnen.

Das Badezimmer ist mit einer komfortablen Badewanne ausgestattet – ideal für entspannende Momente nach einem langen Tag. Die Wohnung bietet zudem eine effiziente Zentralheizung mit Fernwärme, die für wohlige Wärme an kalten Wintertagen sorgt.

Zusätzlich ist ein Parkplatz in der Miete inkludiert, was Ihnen das Leben erleichtert und für zusätzlichen Komfort sorgt.

In puncto Verkehrsanbindung sind Sie hier ebenfalls bestens versorgt – eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe. So gelangen Sie schnell und unkompliziert in die Umgebung.

Die Lage der Wohnung ist nicht nur für Pendler ideal, sondern auch für Familien. In der direkten Umgebung finden Sie alles, was das Herz begehrt: einen Arzt, eine Apotheke, Schulen und Kindergärten sowie Supermärkte und Bäckereien. So haben Sie alle wichtigen Einrichtungen für den täglichen Bedarf ganz in Ihrer Nähe.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Diese gepflegte Wohnung in Persenbeug-Gottsdorf vereint Komfort, Funktionalität und eine hervorragende Lage. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie Ihr zukünftiges Zuhause hautnah!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap