

**VON HIER HABEN SIE EINEN HERRLICHEN BLICK**



**Objektnummer: 7320/419**

**Eine Immobilie von WISION HOME GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2563 Pottenstein
<b>Wohnfläche:</b>	49,33 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 28,93 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	761,60 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	550,00 €
<b>Kaltmiete</b>	689,80 €
<b>Betriebskosten:</b>	111,54 €
<b>USt.:</b>	71,80 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Regina Degen**

WISION HOME GmbH  
Graben 12/1-3  
1010 Wien







## Objektbeschreibung

Wunderschöne neu errichtete Wohnhausanlage im Herzen von Pottenstein. Sämtliche Erholungsmöglichkeiten sowie Einkaufsmöglichkeiten sind "vor derTür".

Raus aus der Stadt! Sie werden überrascht sein, was Wohnerlebnis hier ist!

### **Raumaufteilung:**

- Vorzimmer
- Wohn- Essbereich mit Ausgang auf Terrasse
- Schlafzimmer mit Ausgang auf Terrasse
- Bad mit Dusche und Fenster - WM Anschluss
- WC
- Kellerabteil
- KFZ Stellplatz

Böden sind mit Parkett und Fliesen ausgestattet

elektrische Raffstore - Außenbeschattung

Fußbodenheizung (Fernwärme)

Regina Degen freut sich über eine Terminvereinbarung zur Besichtigung unter [regina.degen@wisionhome.at](mailto:regina.degen@wisionhome.at) oder 0676 391 91 07

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 <2.500m

Apotheke <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.000m

**Sonstige**

Geldautomat <2.500m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap