

**Helle, sanierte ca. 82m² EG-Wohnung mit 6m² Loggia in
Klein-Pöchlarn**



Objektnummer: 1939/216968

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3660 Klein-Pöchlarn
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	81,67 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	8,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,32
Gesamtmiete	880,00 €
Kaltmiete (netto)	527,27 €
Kaltmiete	709,09 €
Betriebskosten:	181,82 €
Heizkosten:	83,33 €
USt.:	87,58 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Hermine Brunner

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Hauptplatz 9









Objektbeschreibung

Helle, sanierte EG-Wohnung mit Loggia in Klein-Pöchlarn

Objektart

- Erdgeschosswohnung (ca. 82 m²) mit Loggia (ca. 6 m²)

Lage

- Ruhige, gute Wohnlage in Klein-Pöchlarn. Gute Anbindung an Infrastruktur und öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten und Schulen in der Nähe.

Kurzbeschreibung Helle, teilweise sanierte 3-Zimmer-Wohnung (ca. 82 m²) im Erdgeschoss eines gepflegten Hauses. Die Wohnung wurde modernisiert: teilweise neue Böden, neue Türen und Fenster mit Außenrollos. Hervorragend geeignet für Paare oder Kleinfamilien. Großzügiges Wohnzimmer mit direktem Zugang zur geschützten Loggia (Markise vorhanden).

Ausstattung & Raumaufteilung

- Vorraum
- Küche (möbliert, wird ohne Ablöse übergeben)
- Wohnzimmer mit Loggia (ca. 6 m²) und Markise
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- separates WC

- Abstellraum in der Wohnung
- Kellerabteil
- Allgemeine Nebenräume: Fahrradraum, Waschraum
- KFZ-Stellplatz
- Heizung und Warmwasser: Fernwärme, eigener Zähler

Zustand

- Teilweise saniert: neue Böden, neue Türen, neue Fenster mit Außenrollos; gepflegter Gesamtzustand.

Flächen (ca.)

- Wohnfläche: 82 m²
- Loggia: 6 m²

Kosten

- BMM (Bruttomiete inkl. Betriebskosten): € 780,- (inkl. € 200,- BK)
- Heizung a conto: € 100,-
- Gesamtmiete: € 880,-

- Strom: gesonderte Abrechnung nach Verbrauch
- Kautions: € 2.700,-

Sonstiges

- Übergabe nach Vereinbarung
- Bonitätsnachweis erforderlich
- Mietobjekt wird unmöbliert bis auf die vorhandene Küchenzeile übergeben (keine Ablöse)

Kontakt Bei Interesse oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins senden Sie bitte Ihre Anfrage mit Kontaktdaten.

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

Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap