

**WOHNUNG: Single-Wohnung im Dachgeschoss - ca. 36
m2 in Pottenbrunn**



Objektnummer: 2640

Eine Immobilie von CAMPO REAL Immobilien Wiedermayer GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3140 Pottenbrunn
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	36,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,00 m ²
Gesamtmiete	578,95 €
Kaltmiete (netto)	402,68 €
Kaltmiete	480,86 €
Betriebskosten:	78,18 €
Heizkosten:	41,67 €
USt.:	56,42 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Karl Teicher

CAMPO REAL Immobilien Wiedermayer GmbH
Betriebsgebiet 19



Objektbeschreibung

Im sanierten Mehrparteienwohnhaus in Pottenbrunn steht ab sofort eine ca. 36 m² große Dachgeschoßwohnung zur Verfügung. Sie besteht aus einem großen Vorraum, einer Wohnküche, einem Schlafzimmer sowie einem Badezimmer mit Wanne und WC und Waschmaschinenanschluss. Der Dachspitzboden, welcher vom Vorraum erreichbar ist, kann zusätzlich als Lagerfläche benützt werden. Im Gemeinschaftskeller steht ein Abteil zur Verfügung, 1 PKW Abstellplatz direkt vor dem Haus kann ebenfalls benutzt werden. Beheizt wird die Zentralheizung mittels Gas, das Warmwasser wird über einen 100 Liter Elektroboiler im Badezimmer aufbereitet. Die Küche ist mit einem Küchenblock mit E-Herd und Dunstabzug ausgestattet, Platz für eine Kühl/Gefrierkombination ist vorhanden. Das Badezimmer verfügt über eine Wanne, einen Waschtisch samt Unterbau und einen Spiegel. Das Gebäude ist thermisch saniert und mit Kunststoff-Fenster ausgestattet. Die öffentliche Bushaltestelle liegt im unmittelbaren Nahbereich, sämtliche Infrastruktur ist fußläufig auf kurzem Weg erreichbar.

SOFORT verfügbarer Wohnraum im Nahbereich der Landeshauptstadt

Maklervereinbarung: Aufgrund einer neuen EU-Richtlinie können wir Ihnen erst dann Unterlagen zu unseren Objekten zusenden, wenn Sie uns bestätigen, dass Sie über Ihr Rücktrittsrecht aufgeklärt wurden und unser sofortiges Tätigwerden wünschen. Sie bekommen nach Ihrer Anfrage ein Infomail, in dem Sie diese Punkte bestätigen müssen. Wir bitten um Verständnis.

Haftungsausschluss: Wir weisen darauf hin, dass sämtliche Daten im vorliegenden Angebot sowie die von unserem Büro an Sie weitergegebenen Auskünfte, vom Verkäufer der zu vermittelnden Liegenschaft zur Verfügung gestellt wurden. Ebenso sind Informationen von Dritten (z.B. behördliche Informationen) eingeholt worden, auch für diese können wir unsererseits keinerlei Haftung für deren uneingeschränkte Richtigkeit übernehmen.

Konditionen: Da es sich um ein Maklerangebot handelt, gelten die Bedingungen der Landesinnung für Immobilien- und Vermögenstreuhänder. Ein entsprechendes Informationsblatt wird dem Exposé beigelegt.

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.

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 <500m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <4.500m
Universität <6.000m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <5.000m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap