

**POTTENDORF: Super-schicke Neubauwohnung mit
Balkon - 1.OG ohne Lift!**



Bild (8)

Objektnummer: 3610_7662

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2486 Pottendorf
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,34 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 117,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,58
Gesamtmiete	795,00 €
Kaltmiete (netto)	591,82 €
Kaltmiete	795,00 €

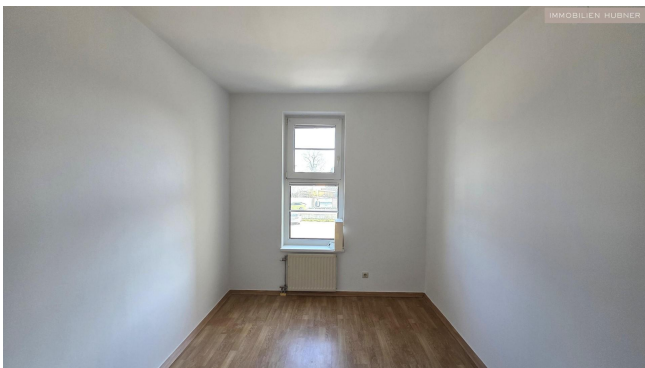
Ihr Ansprechpartner



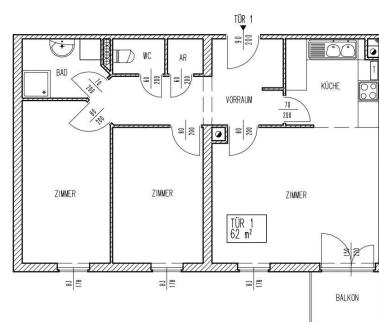
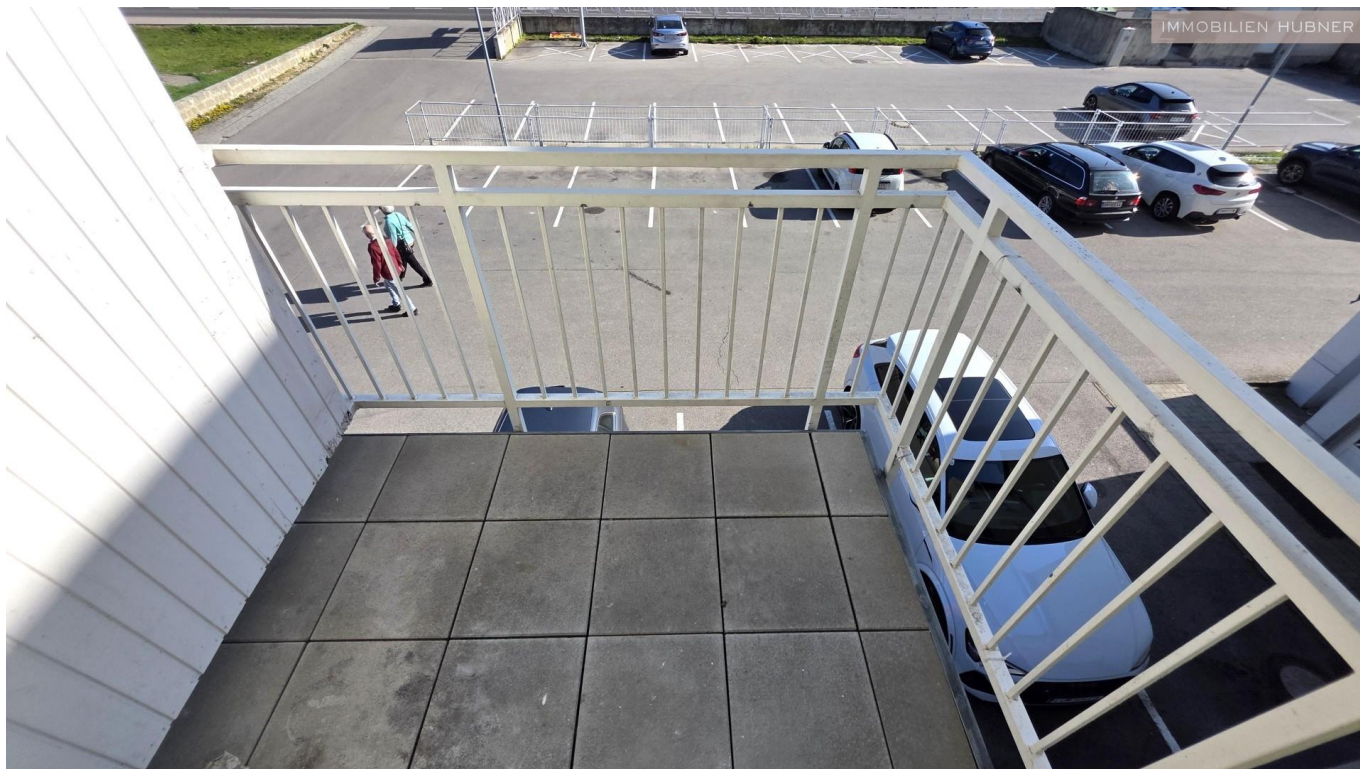
Robert Fried

Hubner Immobilien GmbH
Fred-Zinnemann-Platz 4, Top 3.2
1030 Wien

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

AB SOFORT ZUR VERMIETUNG

Moderne, generalsanierte Neubauwohnung mit Balkon an der Wiener Straße in Pottendorf. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoß OHNE Aufzug. Die Infrastruktur kann als sehr gut beschrieben werden. Ein Supermarkt sowie ein Drogeriemarkt befinden sich direkt vor der Haustür.

RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN

- zentraler Vorraum
- Wohnzimmer mit Küche
- Zimmer 1
- Zimmer 2
- Bad mit Dusche, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- separates WC
- Abstellraum
- Balkon

BESONDERHEITEN DES OBJEKTS

- brandneue, hochwertige Einbauküche
- Balkon
- super Raumaufteilung
- Supermarkt PENNY & Bipa direkt vor der Tür
- ausreichend gratis-Parkplätze vor der Tür

Weitere monatliche Kosten

- Warmwasser, Heizung, Strom

Erstzahlung

- Kautions: 3 Monatsmieten
- erste Monatsmiete

VERTRAGSBEDINGUNGEN

- Befristung: 5J (Option auf Verlängerung - kein Eigenbedarf)
- Kündigungsverzicht: 12 Monate (mieterseitig)
- Kündigungsfrist: 3 Monate
- gefordertes Mindestnettoeinkommen (Haushalt): € 2385,--

Weitere Fotos und detaillierte Informationen zum Objekt senden wir Ihnen sehr gerne auf Anfrage!!!

KONTAKT

Herr Robert Fried

Mobil: 0664 88 296 010
robert.fried@hubner-immobilien.com

_____ Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	591,82	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	130,91	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	72,27	

Gesamtbetrag € 795

Heizwärmebedarf: 117.2 kWh/(m²a)

Klasse D

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergie 1.58

effizienz:

Klasse Faktor Gesamt C

energieeffizienz: