

## Gemütliche 3-Zimmer Wohnung in Pottendorf zu mieten!



Straßenansicht Ecke

**Objektnummer: 3860\_79**

**Eine Immobilie von RE/MAX Next**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2486 Pottendorf
<b>Baujahr:</b>	ca. 1900
<b>Wohnfläche:</b>	92,94 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	850,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	624,04 €
<b>Kaltmiete</b>	850,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Zoltan Kelo**

RE/MAX Next  
Marktplatz 14/2/EG02  
2486 Pottendorf

H +43 699 17 37 76 09

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







## Objektbeschreibung

3 Zimmer - Mietwohnung

Raum für Leben & Licht – Ihr Altbautraum auf 92 m<sup>2</sup>

Willkommen in einem Zuhause, das mehr ist als nur vier Wände.

Diese schöne Altbauwohnung mit 92 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet Raum für Menschen, Ideen und das Leben in all seinen Facetten. Sie überzeugt nicht nur durch ihre großzügige Aufteilung, sondern auch durch ihr besonderes Wohngefühl: hell, freundlich, einladend – und voller Gestaltungsmöglichkeiten.

Ein Zuhause mit Charakter:

Vier gut geschnittene Zimmer bieten viel Flexibilität: Platz für eine Familie, ein Home-Office oder einfach Rückzugsort zum Entspannen und Auftanken. Die großen Fenster schenken den Räumen ganztägig Licht und unterstreichen den offenen, luftigen Charakter der Wohnung.

Das große Badezimmer ist mit Badewanne, WC und Waschmaschinenanschluss ausgestattet – ein echter Wohlfühlort, der Komfort und Funktionalität verbindet. Das geräumige Vorzimmer heißt Sie und Ihre Gäste mit Großzügigkeit willkommen und bietet viel Platz für Garderobe oder Stauraum.

Die praktischen Fliesen- und Laminatböden vereinen Langlebigkeit mit einem wohnlichen Gefühl. Und der separate Abstellraum sorgt dafür, dass Ordnung mühelos gelingt – hier hat alles seinen Platz.

Kurz & Gut:

ca. 92 m<sup>2</sup> Wohnfläche

4 helle Zimmer

Großes Badezimmer mit Wanne, WC & Waschmaschinenanschluss

Fliesen & Laminatböden – pflegeleicht & wohnlich

Abstellraum & geräumiges Vorzimmer

Viel Gestaltungsspielraum für Ihre Wohnräume

Fazit:

Diese Altbauwohnung ist ein Zuhause mit Seele – und wartet darauf, von Ihnen mit Leben erfüllt zu werden.

Vereinbaren Sie jetzt eine Besichtigung und entdecken Sie das Potenzial dieses besonderen Wohnraums.

Vermietung:

Provisionsfrei

Mietdauer: je nach Vereinbarung.

Kautions: 3 Brutto Monatsmieten

Vom Vermieter ist ein langes und stabiles Mietverhältnis erwünscht.

Kosten:

Monatmiete: 850,- Euro (inkl. 163,56 EUR Betriebskosten)

HeizungsAkonto 148,70,- Euro

Gesamtbelastung pro Monat: 998,70,-

Pottendorf bietet eine sehr gute Infrastruktur, die besonders für Familien, Pendler und Ruhesuchende attraktiv ist. Hier ein Überblick über die wichtigsten Bereiche:

Verkehr & Anbindung:

Bahnhof Pottendorf-Landegg: Direkte Zugverbindungen nach Wien, Wiener Neustadt und Eisenstadt, z. B. in ca. 35 Minuten nach Wien Meidling mit der Schnellbahn S60 oder REX

Autobahnanschluss A3 & S1 in wenigen Fahrminuten erreichbar – ideale Anbindung Richtung Wien & Burgenland

Park & Ride Anlage am Bahnhof

Einkaufen & Nahversorgung:

Supermärkte wie Billa Plus, Spar, Penny in und um den Ort

Apotheke, Bäckerei, Fleischerei, Bankfilialen und Postpartner vorhanden

Wochenmärkte und Bauern in der Region bieten frische, regionale Produkte

Bildung & Betreuung:

Kindergärten, Volksschule und neue Mittelschule im Ort

Zahlreiche Betreuungseinrichtungen und Spielplätze für Kinder

Sportvereine für Freizeitgestaltung

Freizeit & Erholung:

Schlosspark Pottendorf – ein wunderschöner öffentlicher Park mit Teich und Spazierwegen

Sportanlagen (Fußballplatz, Tennis, Turnsaal)

Rad- & Wanderwege in der Umgebung

Lokale Gastronomie – vom Heurigen bis zum Café

Ärztliche Versorgung:

Allgemeinmediziner & Zahnärzte im Ort

Apotheke zentral gelegen

Nächstgelegene Krankenhäuser in Baden oder Wr. Neustadt (rund 20 Min. entfernt)

## RECHTLICHES

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir nur schriftliche Anfragen mit vollständigem Namen, aktueller Meldeadresse (Hauptwohnsitz), Telefonnummer und E-Mail-Adresse bearbeiten

können, da wir dem Eigentümer gegenüber dazu verpflichtet sind. Selbstverständlich werden Ihre Daten vertraulich behandelt.

Die Angaben zum Objekt basieren auf uns zur Verfügung gestellten Informationen. Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen. Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder nachgereicht.

#### HINWEIS FÜR MIETINTERESSENTEN

Wir sind ausschließlich im Auftrag des Vermieters und nicht als Doppelmakler tätig. Sie gehen bezüglich dieser Immobilie und Ihrer Mietabsicht mit uns KEIN Vertragsverhältnis ein und werden von uns diesbezüglich KEINE Rechnung erhalten.

Wir freuen uns, wenn dieses Angebot für Sie interessant ist und stehen Ihnen für weitere Fragen und gemeinsame

Besichtigungstermine gerne zur Verfügung.

Informationen und Besichtigungen sind natürlich unverbindlich und absolut kostenlos. Eine Rechnung über das

Vermittlungshonorar erhalten Sie von uns als gewerbliche Immobilienvermittler wie in der Nebenkostenübersicht

detailliert erläutert und grundsätzlich nur im Fall eines erfolgreichen Vertragsabschlusses (Kauf, Miete, Pacht, etc.).

Sollte dieses Angebot jedoch nicht Ihren Vorstellungen entsprechen oder sich Ihr Suchwunsch in der Zwischenzeit

geändert haben, lassen Sie uns bitte auch das wissen, damit wir in Zukunft darauf besser eingehen können.

In jedem Fall freuen wir uns über Ihre Antwort - per Telefon oder E-Mail!

Mit freundlichen Grüßen