

Gemütliche 3-Zimmer Wohnung in Pottendorf zu Mieten



Küche

Objektnummer: 3860_80

Eine Immobilie von RE/MAX Next

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2486 Pottendorf
Baujahr:	ca. 1900
Wohnfläche:	96,41 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Gesamtmiete	880,00 €
Kaltmiete (netto)	645,74 €
Kaltmiete	880,00 €

Ihr Ansprechpartner



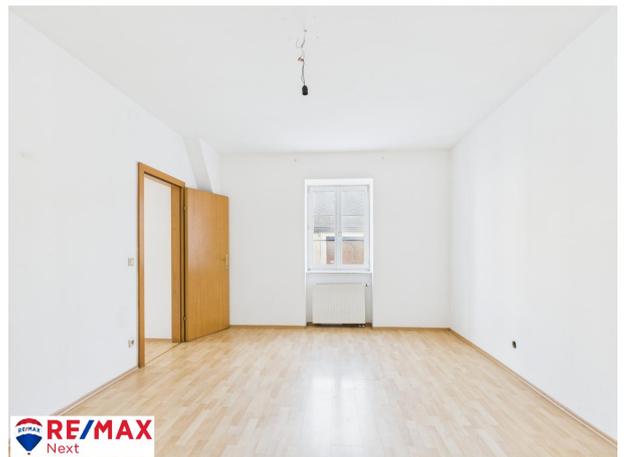
Zoltan Kelo

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

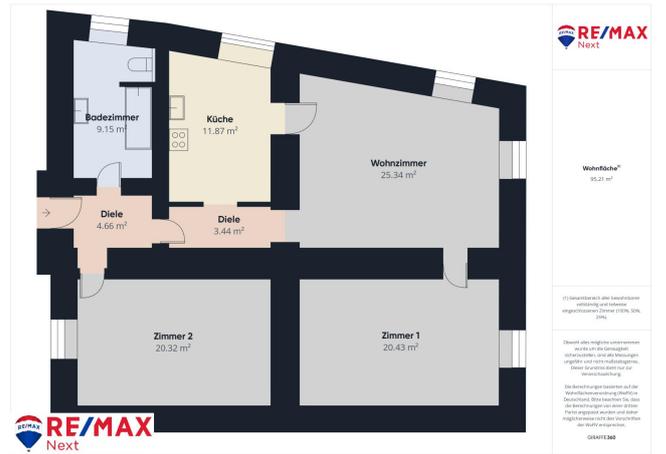
H +43 699 17 37 76 09

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









Objektbeschreibung

Zur Miete gelangt diese helle Altbauwohnung mit Charme – 3-Zimmer-Wohnraum auf ca. 96,14 m²

Heizung: Gas Zentral - Radiatoren.
Böden: Fliesen und Laminat.

Ein Ort zum Wohlfühlen

Treten Sie ein und spüren Sie es sofort: Hier entsteht Ihr neues Zuhause.

Diese gut erhaltene Altbauwohnung verbindet den zeitlosen Charme mit klassischer Architektur. Durch die großen Räume bleiben für Gestaltungsmöglichkeiten keine Wünsche offen.

Auf großzügigen 96,41 m² eröffnet sich ein harmonischer Lebensraum mit drei hellen, weitläufigen Zimmern, die mit ihrer angenehmen Raumhöhe, dem natürlichen Lichteinfall und dem heimeligen Flair eine besondere Atmosphäre schaffen – ein Ort, an dem man gerne ankommt und verweilt.

Die Kombination aus Laminat- und Fliesenböden verleiht der Wohnung eine behagliche Wärme und sorgt gleichzeitig für ein pflegeleichtes Zuhause. Die eingebaute Küchenzeile integriert sich dezent in den Essbereich – ideal für gemeinsame Mahlzeiten, gemütliche Kaffeepausen oder das schnelle Abendessen während der Woche.

Das großzügige Badezimmer lädt mit seiner Badewanne zu entspannenden Momenten ein – und dank des Waschmaschinenanschlusses bleibt auch der Alltag bequem.

Diese Wohnung ist mehr als nur vier Wände – sie ist ein Ort für Geschichten, für Ruhe, für Leben.

Kosten:

Monatmiete: € 645,74,-

BK: € 169,69 inkl. USt

HeizungsAkonto 150,40 Euro

Kaution: 3 Brutto Monatsmieten

Gesamtbelastung pro Monat: 1030,40,- EUR

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