

## Gemütliche 4-Zimmer Wohnung in Pottendorf (92,94m<sup>2</sup>)



20250308\_095009

**Objektnummer: 3836\_154**  
**Eine Immobilie von RE/MAX Up**

## 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>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	797,42 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	724,93 €
<b>Kaltmiete</b>	797,42 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Ing. Philipp Blaha**

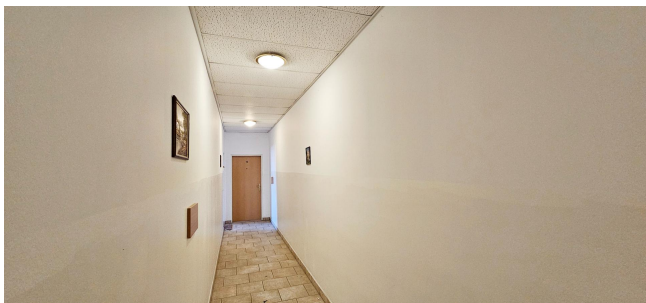
RE/MAX Up  
Raiffeisenstraße 2  
7071 Rust

H +43 664 18 70 888

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









Top	m <sup>2</sup>	Monatliche Belastung
5	98,41	1.203,20 €
12	92,94	1.159,89 €

## Objektbeschreibung

Hauptstraße 15 in 2486 Pottendorf. Bitte das Expose genau lesen. Sie finden hier alle Informationen. Es stehen verschiedene Wohnungen mit verschiedenen Größen und Raumaufteilungen zur Vermietung. Zur Miete gelangt diese Altbauwohnung. Wir laden zur unverbindlichen Open House Besichtigung am 09. 04. von 17:00 bis 18:00 Uhr ein. Sie benötigen keinen Termin - einfach vorbeischaun. Top 12 4 Zimmer - Wohnung Beschreibung: Wohnfläche: 92,94 m² Böden: Fliesen und Laminat. Fenster: 2fach Verglast Die Wohnungen werden ohne Einbauküche vermietet. Das Objekt: Zimmer 1 (Schlafzimmer) Zimmer 2 (Wohnzimmer) Zimmer 3 (Kinderzimmer) Kleines Büro mit Fenster / Abstellkammer / Speis Küche (ohne verbauter Küchenseite) Langer Vorraum Badezimmer mit Badewanne, WC und Waschmaschinenanschluss Vermietung: Provisionsfrei Mietdauer: je nach Vereinbarung. Kautions: 3 Brutto Monatsmieten Es werden bei der Besichtigung 3 Gehaltszettel für die Kontrolle der Leistbarkeit verlangt. Jede weitere Sicherheit vom vorhergehenden Mietverhältnis ist willkommen. Von dem Vermieter ist ein langes und stabiles Mietverhältnis erwünscht. Verpflichtende Haushaltsversicherung. Ein neuer Stromtarif wird bei der Wohnungsübergabe auf den Mieter angemeldet. Kosten: Miete: 724,93 Euro pro Monate Umsatzsteuer: 72,49 Euro pro Monate Betriebskosten inklusive USt: 163,57 Euro pro Monate Monatliche Belastung: 961,00 Euro pro Monate Heizung inklusive USt: 144,99 Euro pro Monate Heizung: Gas Zentral - Radiatoren. Strom je nach Verbrauch. Besondere Ausstattung & Highlights: Es wird eine Videoüberwachungsanlage im Eingangsbereich installiert. Große Zimmer und großes Badezimmer! Sehr helle Wohnung. Riesen Fenster. Lage: 2 min - 150m zu Fuß zu Penny oder Bipa 14 min - 1km zu Fuß zum Bahnhof - Verbindung nach Wien, Ebreichsdorf und Wiener Neustadt. 14 min - 1km zu Fuß zur Volksschule. 14 min - 1km zu Fuß zum Kindergarten 5 min - 3km mit dem Auto zur Autobahnauffahrt. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und sichern Sie sich dieses erstklassige Wohnangebot! Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können. Der Interessent wird auf die erweiterten Richtlinien des Konsumentenschutzes im Sinne des FAGG hingewiesen.

Angaben  
gemäß ge  
setzliche  
m Erforde  
rnis:  
Mi€ 72zz  
et 4, gl  
e 9310  
%  
U  
St

U € 72  
m ,4  
sa 9

tz  
st  
eu  
er

-----  
-----  
-----  
-----  
-----

-

G € 79  
es 7,  
a 42  
mt  
be  
tr  
ag

-----  
-----  
-----  
-----  
-----

-

KI C  
as  
se  
H  
ei  
z  
w  
är  
m  
eb  
ed  
ar  
f:  
KI D  
as  
se  
F  
ak  
to  
r  
G



es  
a  
mt  
en  
er  
gi  
ee  
ffi  
zi  
en  
z: