

**Erdgeschoss mit viel Platz zu mieten - mitunter perfekt für Ihre Mitarbeiter geeignet!**



Aussenaufnahme Zugang

**Objektnummer: 0001008156**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Sonstige - Sonstige
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3380 Ornding
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	88,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	103,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Garten:</b>	569,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	987,86 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	612,36 €
<b>Kaltmiete</b>	937,36 €
<b>Betriebskosten:</b>	145,00 €
<b>Heizkosten:</b>	180,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Reinhard Lembacher**

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H  
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1  
1020 Wien

T +43517517  
H +43 664 60 517 517 90

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





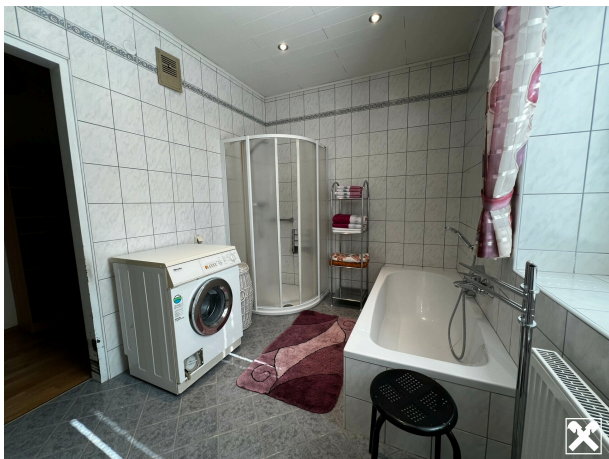








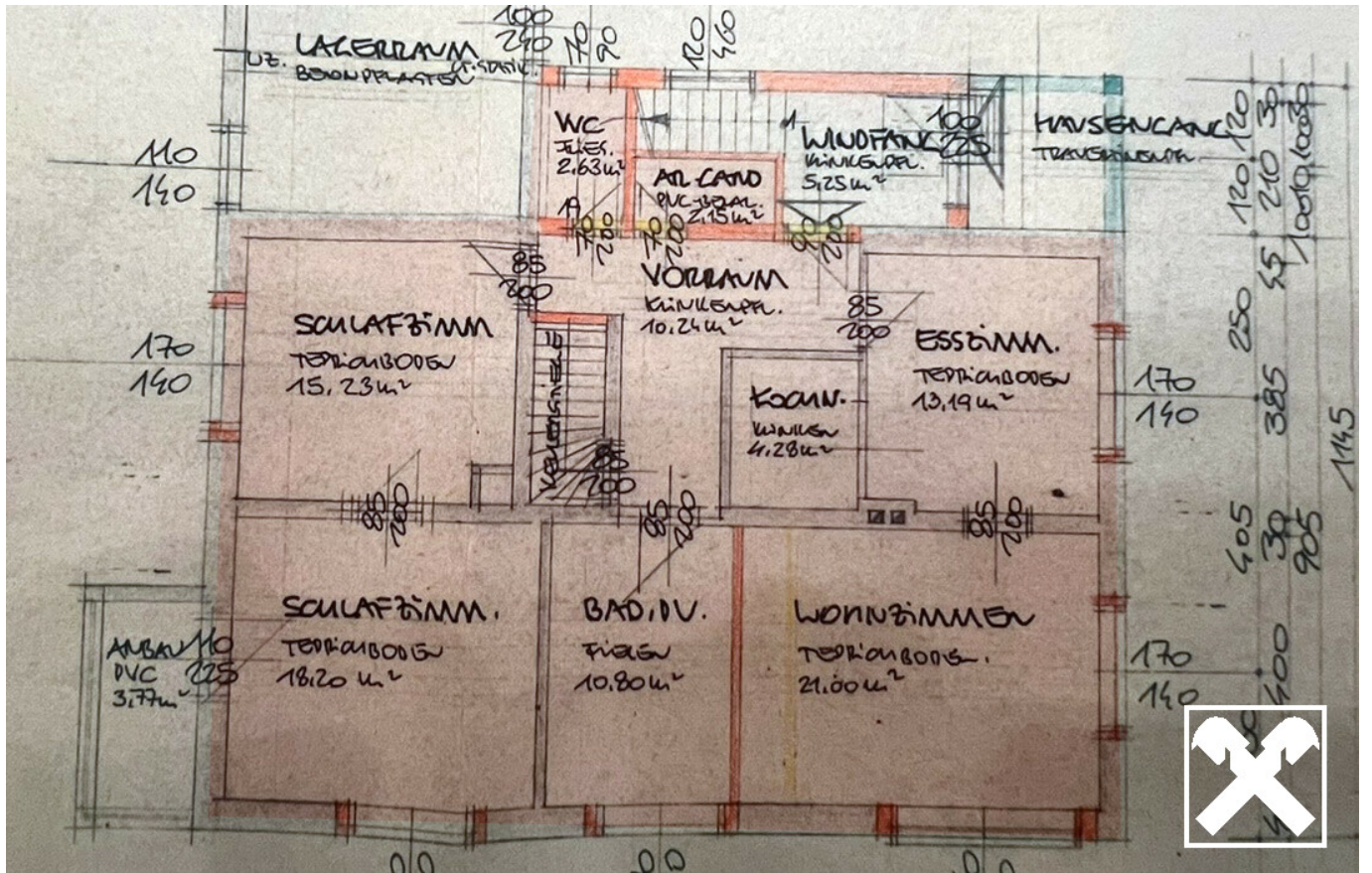












## Objektbeschreibung

Wenn Sie auf der Suche nach einer passenden **Bleibe - sowohl privat oder auch für Ihre Mitarbeiter - im Bezirk Melk sind**, wäre diese ein ganzes Geschoss umfassende Mietwohnung, mitunter die richtige Bleibe!

**Nur einen Kilometer von der Autobahnabfahrt Pöchlarn entfernt**, und direkt an der B1 zwischen Pöchlarn und Melk gelegen, fände Ihr Team **knapp 88 m<sup>2</sup> Wohnfläche** (und mehr als 100 m<sup>2</sup> Nutzfläche) nebst Garten und **mehreren Parkplätzen direkt vor dem Haus**, vor! Auch die Raumaufteilung ist dank dem gesamten Geschoss attraktiv und umfangreich:

Nach betreten der Wohnung durch das Stiegenhaus, findet man gleich **DREI potentielle Schlafzimmer** vor. Die **Küche** wiederum wird von einem gemütlichem *Esszimmer* ergänzt, und natürlich sind auch ein **mehr als 10m<sup>2</sup> großes Bad, ein separates WC und ein Abstellraum** vorhanden!

Im **Aussenbereich** gibt es einen attraktiven Garten, der selbstverständlich auch benutzt werden kann. Vor Ort sind auch die Eigentümer im OG wohnhaft, weshalb wir hier auf bestes Einvernehmen hoffen. Bei den kulant gestalteten Mietkosten sind auch ein Akonto ad Betriebskosten und anteiligen Heizkosten bereits berücksichtigt. Insofern der Mietvertrag langfristig gestaltet werden soll, kann hier rasch eine Evaluierung der Kosten vorgenommen werden. Ob Erstbezug sind diese aktuell eine Einschätzung unsererseits um eine Basis aller Kosten für Sie darstellen zu können!

Wir freuen uns über Ihr Interesse, und ersuchen um **ausschließlich schriftliche Kontaktaufnahme!**