

**Beeindruckende Maisonette-Penthousewohnung mit  
erstklassiger Ausstattung in Pasching zu vermieten!**



Wohn-/Essbereich I

**Objektnummer: 6271/21417**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4061 Pasching
<b>Baujahr:</b>	2010
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	211,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 51,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	2.690,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.896,50 €
<b>Kaltmiete</b>	2.260,71 €
<b>Betriebskosten:</b>	364,21 €
<b>Heizkosten:</b>	169,35 €
<b>USt.:</b>	259,94 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Hannah Wörister**

NEXT IMMOBILIEN GMBH





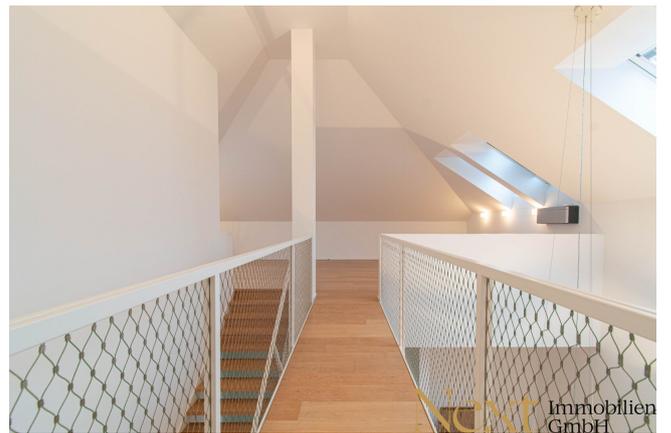
Next Immobilien GmbH

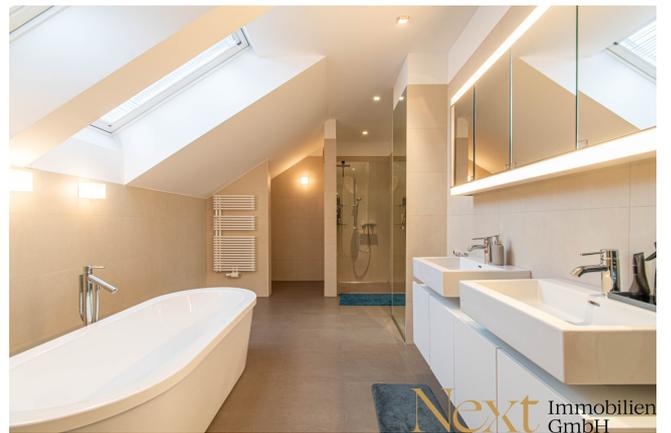


Next Immobilien GmbH



Next Immobilien GmbH









Next Immobilien GmbH



Next Immobilien GmbH

## Objektbeschreibung

Wohnkomfort der Extraklasse - Klimatisierte Penthouse-Wohnung mit höchster Wohnqualität zu vermieten!

Im Ortszentrum von Pasching wurde 2010 dieser exklusive Neubau errichtet, in dem sich im 1.Obergeschoß/Dachgeschoß (kein Lift!) diese extravagante Penthousewohnung befindet.

Der großzügige, offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit vollausgestatteter Küche bildet das Herzstück der Wohnung und lädt zum Wohlfühlen ein. Große Fensterflächen sorgen für ein angenehmes Lichtambiente und bieten Zugang zur sonnigen Terrasse, die reichlich Platz für Entspannung und gesellige Stunden bietet. Angrenzend an den Wohnbereich befinden sich zwei gemütliche Schlafzimmer sowie ein modernes Badezimmer mit Badewanne und Dusche. Zudem ergänzt eine geräumige Speisekammer neben der Küche das Angebot und sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Eine Treppe im Wohnbereich führt in das Obergeschoss, das über eine einladende Galerie verfügt. Über eine Brücke gelangt man in das Hauptschlafzimmer mit angrenzendem Ankleidezimmer und einem eigenen Badezimmer, welches mit einer freistehenden Badewanne, Walk-In Dusche und einer Toilette ausgestattet ist.

Die Wohn- und Schlafbereiche sind mit elektrischen Außenjalousien ausgestattet und teilweise klimatisiert.

Diese Wohnung vereint Komfort, Stil und Funktionalität und bietet ein außergewöhnliches Wohnambiente für anspruchsvolle Bewohner.

### **Raumaufteilung 1.OG:**

- Garderobe
- Wohn-/Essbereich mit Küche und Speis
- Terrasse
- 2x Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Toilette
- Gäste-WC

### **Raumaufteilung DG:**

- Galerie
- 1x Schlafzimmer mit begehbaren Kleiderschrank
- Badezimmer mit freistehender Badewanne, Dusche und Toilette

Als MieterInnen erwarten Sie weitere Vorteile wie ein eigenes, bereits im Mietpreis inkludiertes, großzügiges Kellerabteil und zwei Parkplätze direkt vor der Haustüre.

#### KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: € 2.086,15 inkl. USt
- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 400,63 inkl. USt
- Heizkosten-Akonto monatl.: € 203,22 inkl. USt
- = GESAMTMIETE monatl.: € 2.690,00 inkl. USt (inkl. Betriebskosten und Heizung, exkl. Strom)

Die monatlichen Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten  
Heizungsart: Hackschnitzel

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter [www.nextimmobilien.at](http://www.nextimmobilien.at)!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen von AbgeberIn erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die MieterIn selbst Sorge zu tragen. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos. Es besteht zwischen der VermittlerIn und der AbgeberIn ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutz](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

#### **Infrastruktur / Entfernungen**

##### **Gesundheit**

Arzt <3.000m  
Apotheke <3.000m  
Krankenhaus <7.500m  
Klinik <4.000m

##### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <2.500m  
Schule <1.000m  
Universität <4.500m

Höhere Schule <8.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <3.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <6.500m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap