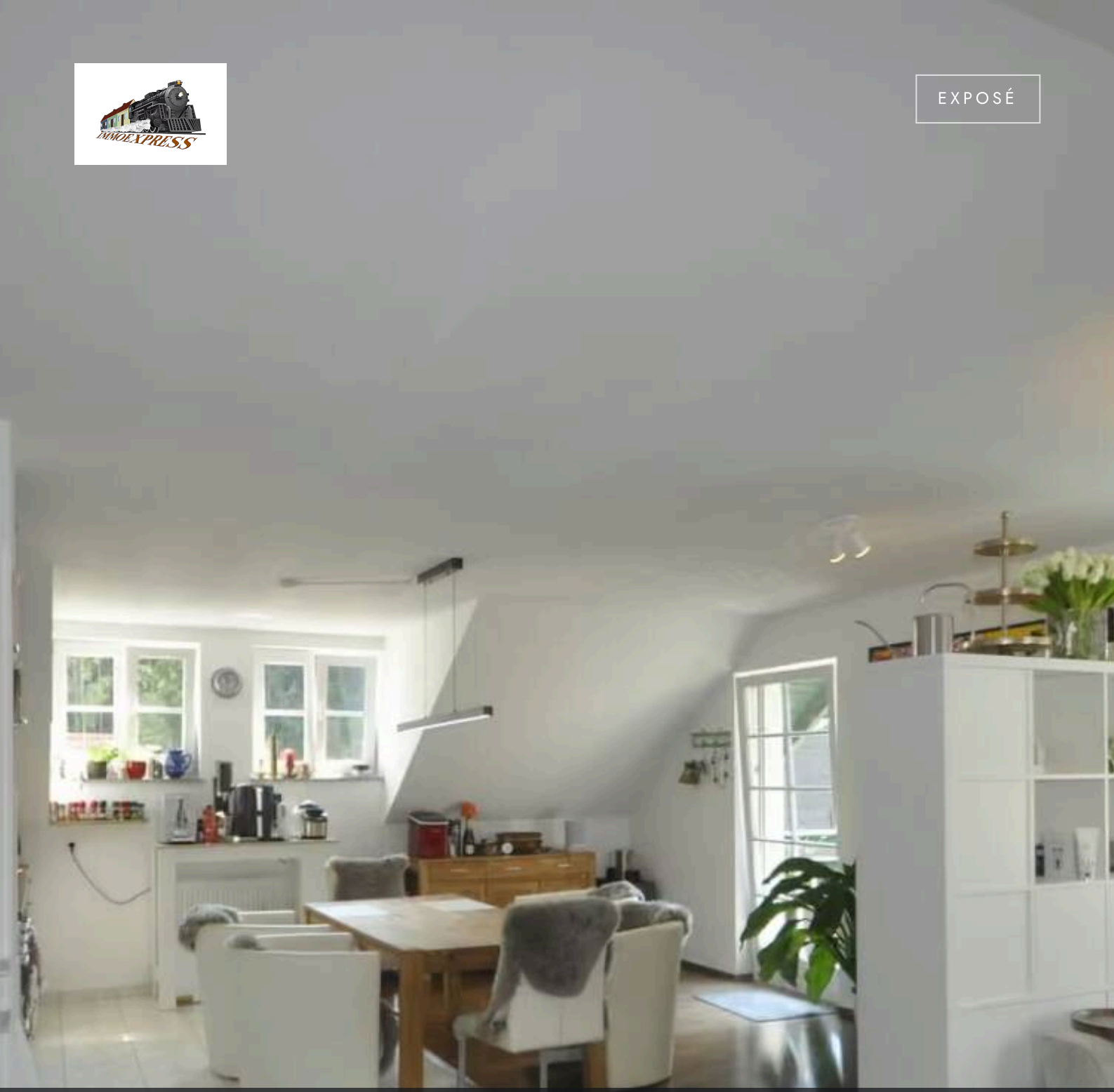
EXPOSÉ



PRESSBAUM · WOHNUNG

Wunderschöne Dachgeschoss-Wohnung in Pressbaum mit Pool und sehr großem Garten

1.273 €	97 m²	3
ZU VERMIETEN	WOHN-/NUTZFLÄCHE	ZIMMER

BESCHREIBUNG

Wunderschöne Dachgeschoss-Wohnung in Pressbaum mit Pool und sehr großem Garten

1.273 €
ZU VERMIETEN

Wohn-/Nutzfläche	97 m²	Objektart	Wohnung
Zimmer	3	Vermarktung	Zu Vermieten
Badezimmer	1	Objektnummer	O2100170086

Wunderschöne Dachgeschoss-Wohnung in Pressbaum mit Pool und sehr großem Garten

Dieses Wohnung ist überaus großzügig geschnitten. Der Wohn- und Essbereich bietet sehr viel Platz für Sie und Ihre Gäste**.** Weiters ist ein großes Schlafzimmer sowie ein Büro oder Kinderzimmer sowie ein nach Süden orientierter Balkon im Angebot enthalten. Das überaus hochwertige Mobiliar kann auf Wunsch gegen Ablöse nach Vereinbarung zum Teil übernommen werden.

Als weiteres Highlight ist der große Garten mit Pergola und Pool zu erwähnen, der von den Bewohnern der Anlage gemeinsam genutzt werden kann.

Ein Car-Port kann um € 36,- zusätzlich zur Wohnung angemietet werden.

Die Anlage befindet sich in grüner Umgebung im Ortsteil Pfalzau der Stadtgemeinde Pressbaum. Die Stadtgrenze Wien (Westeinfahrt) ist in ca. 10 Autominuten erreichbar.
Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Nahversorger, Arzt, Apotheke, Schulen, Kindergarten sowie gastronomisches Angebot ist mit dem Auto oder mit den Bus weniger als 5 Minuten entfernt.

Für weitere Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins betreffend dieser schönen Wohnung stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne auch telefonisch **unter 0660 777 222 0** zur Verfügung.

Ihr Peter Hehal

Daten zur Wohnung:
Wohnfläche: 97 m² zzgl. 8 m² großer Balkon
Extras:
möblierte Einbauküche
großer Gartenbereich sowie Pool steht den Bewohnern des Hauses zur Verfügung

Zusätzlich: Ein Car-Port kann auf Wunsch um **€ 36,- pro Monat** angemietet werden
Mobiliar: Kann auf Wunsch gegen Ablöse noch Vereinbarung übernommen werden

Miete: € 1.273,- inklusive aller Betriebskosten, Abgaben und Steuern exklusive Strom und Gas

Angemerkt wird das die Kosten für die Heizung aufgrund der
guten Isolierung sehr moderat sind! (aktuell nur 54 Euro pro Monat)

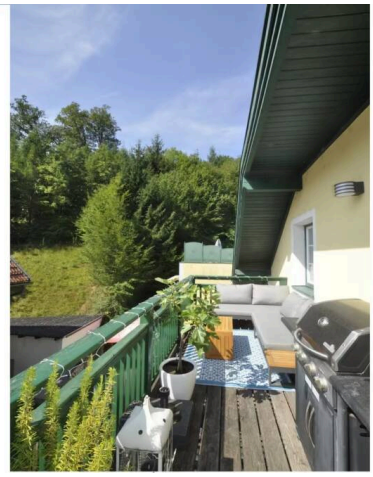
Kaution: 3 Monatsmieten
Provision: selbstverständlich gebühren- und provisionsfrei!
Nebenkosten: € 375,- für die Erstellung des Mietvertrages durch die Hausverwaltung

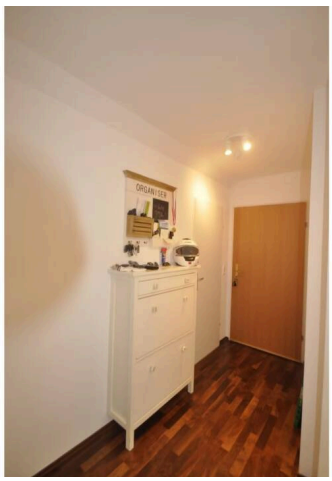
Kontakt:
Ing. Peter Hehal
Wiener Straße 148
3100 St. Pölten
0660 777 222 0

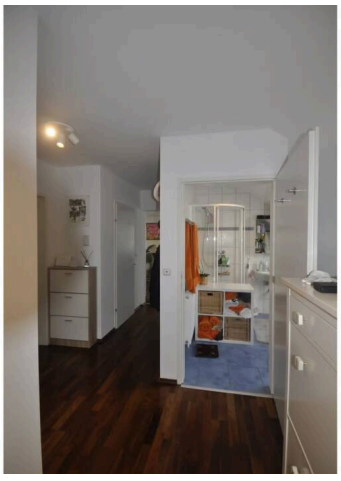
Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

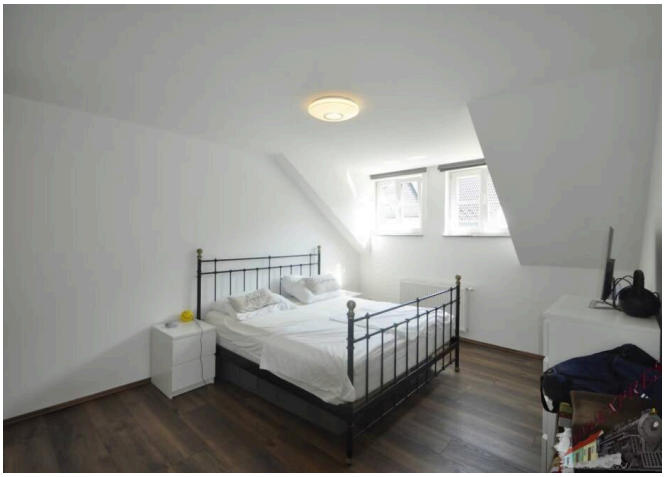
Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

IMPRESSIONEN









AUSSTATTUNG

— Kabel/Sat-TV

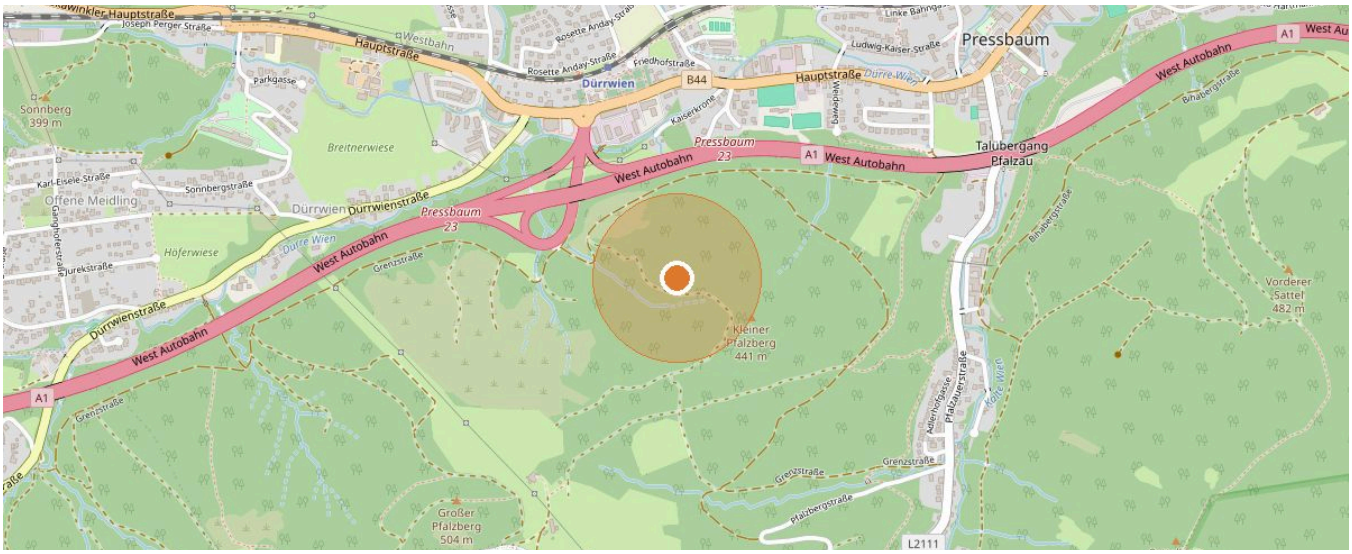
— vollerschlossen

— WG-geeignet

WEITERE DETAILS

Heizungsart	**Etagenheizung**	Separate WCs	**1**
Top-Nummer	**8**	Balkone	**1**
Bezirk	**St. Pölten Land**	Balkonfläche	**8 m²**
Lage	**Pressbaum**	Anzahl Stellplätze	**1**
Nettokaltmiete	**1.273 €**	Heizart	**Gas**
Miete inkl. BK und USt.	**1.273 €**	Bodenbelag	**Laminat**
Gesamtmiete	**1.273 €**	Badausstattung	**Dusche, Badewanne**
Gesamtkosten	**1.273 €**	Küche	**Komplett**
Mieterprovision	**Keine**	Fenster-Material	**Kunststoff**
Kaution	**BMM**	Türen	**Holz**
Wohnfläche	**97 m²**	Zustand	**Neuwertig**
Gesamtfläche	**97 m²**	Verfügbar ab	**Ab sofort**

LAGE & IHR ANSPRECHPARTNER



3021 Pressbaum · Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

IHR ANSPRECHPARTNER

Peter Hehal

Mobil: +43 660 77 72 220

E-Mail: p.hehal@immo.express

ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express · Objektnummer O2100170086 · Stand 30.10.2026

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt.