



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

Apartment · 3021 Pressbaum

FOR RENT

1.273 €
97 m²

Living/usable area

3

Rooms

Key facts

Living/usable area **97 m²**

Rooms **3**

Bathrooms **1**

Property type **Apartment**

Offer **For rent**

Property ID **O2100170086**

■ Description

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.

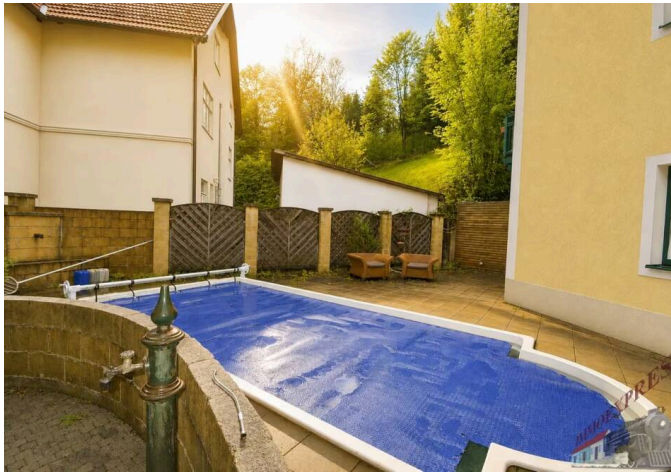
■ **Features**

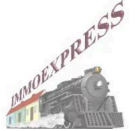
Cable/Satellite TV	Fully developed	Suitable for Flat Share
--------------------	-----------------	-------------------------

■ **Further details**

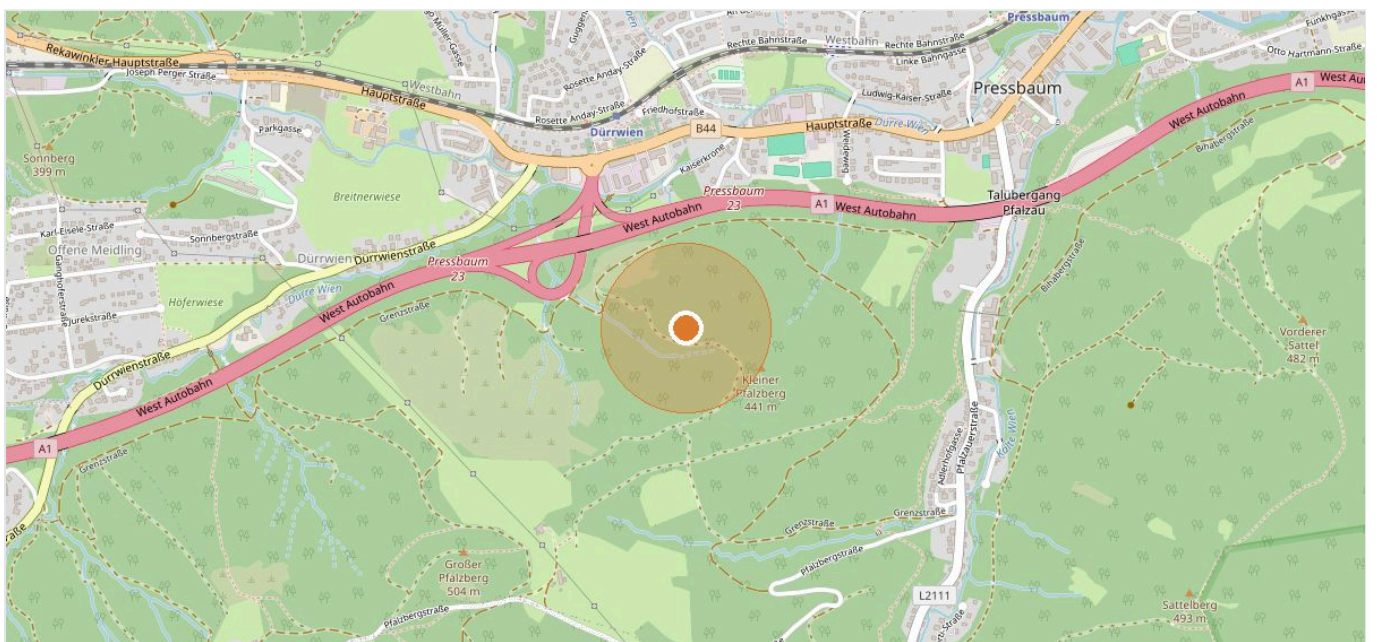
Heating Type	Self-contained central heating	Lavatories	1
Apartment No. (Top)	8	Balconies	1
District	St. Pölten Land	Balcony Space	8 m²
Location Quality	Pressbaum	Number of Car Spaces	1
Net Cold Rent	1.273 €	Heating Fuel	Gas
Rent incl. operating costs and VAT	1.273 €	Flooring	Laminate
Overall Rent	1.273 €	Bath Features	Shower, Bathtub
Overall Costs	1.273 €	Kitchen	Complete
Tenant's Commission	None	Window Type	Plastic
Damage / Security Deposit	BMM	Doors	Wood
Living Area	97 m²	Condition	As new
Total Area	97 m²	Available from	Immediately

■ Impressions





Location



3021 Pressbaum · Map data © OpenStreetMap contributors

Your contact



Peter Hehal

Mobile +43 660 77 72 220

Email p.hehal@immo.express



[VIEW ONLINE](#)

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

View online: <https://immo.express/en/en/?p=343976>

All information is based on details provided by the owner or third parties and is given without guarantee. Errors, changes and prior sale or letting reserved. This exposé is intended for the recipient only.