



PROPERTY EXPOSÉ



PRESSBAUM · APARTMENT

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

1.273 €

FOR RENT

97 m²

LIVING/USABLE AREA

3

ROOMS

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

1.273 €

FOR RENT

Living/usable area **97 m²**Rooms **3**Bathrooms **1**Property type **Apartment**Offer **For rent**Property ID **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 nach 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

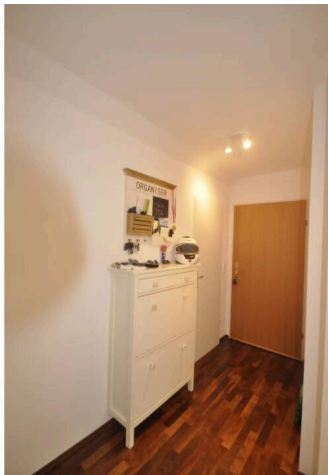
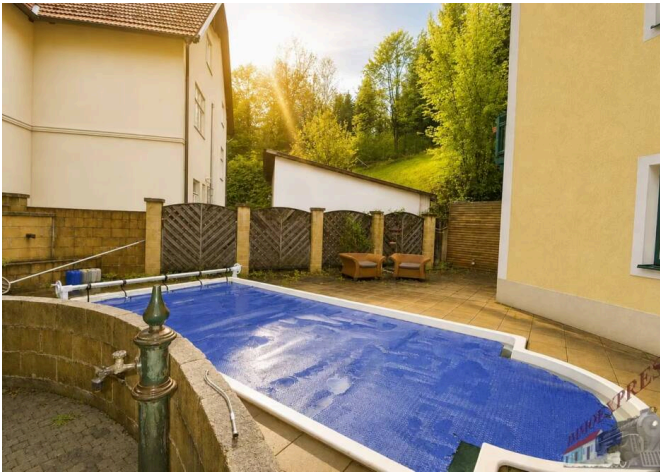
Kontakt:

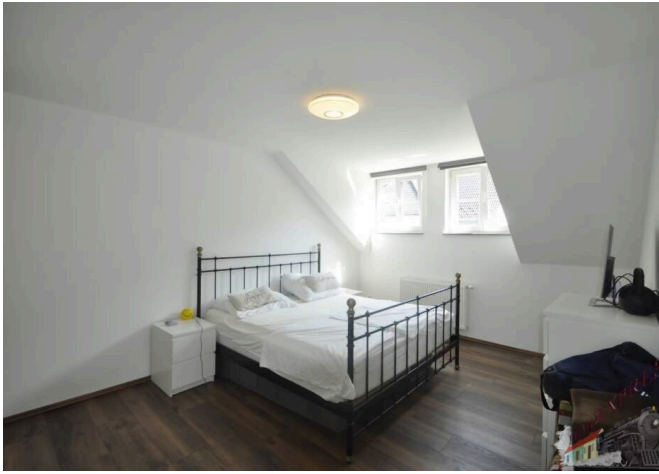
Ing. Peter Hehal
Wiener Straße 148
3100 St. Pölten
0660 777 222 0

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.

IMPRESSIONS





FEATURES

— Cable/Satellite TV

— Fully developed

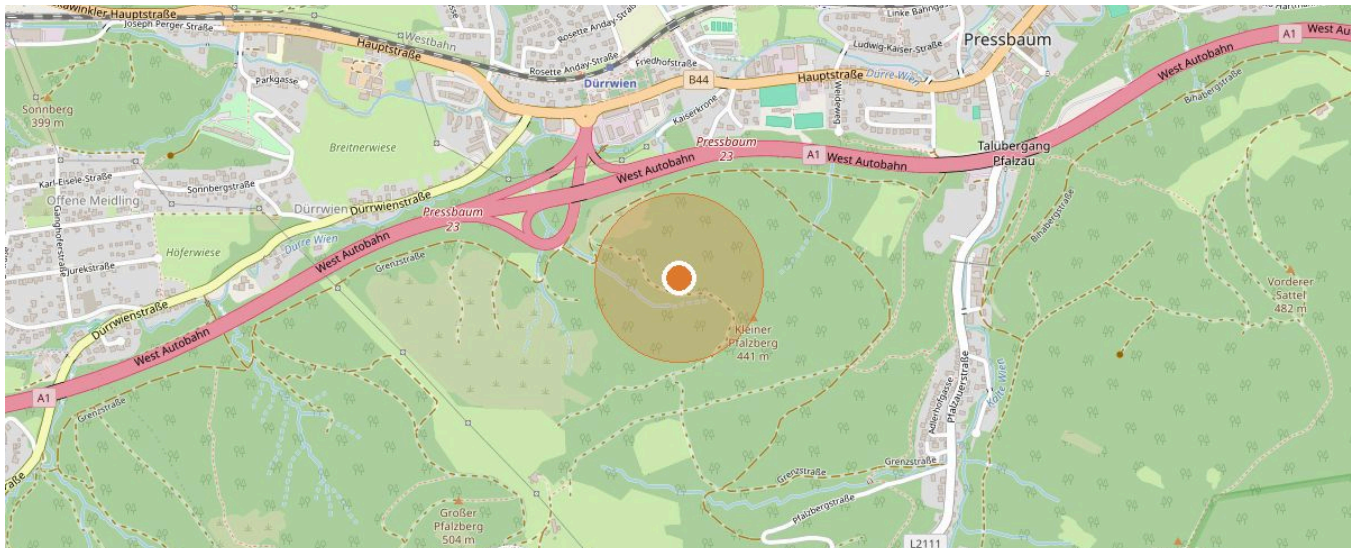
— Suitable for Flat Share

FURTHER DETAILS

Heating Type	Self-contained central heating
Apartment No. (Top)	8
District	St. Pölten Land
Location Quality	Pressbaum
Net Cold Rent	1.273 €
Rent incl. operating costs and VAT	1.273 €
Overall Rent	1.273 €
Overall Costs	1.273 €
Tenant's Commission	None
Damage / Security Deposit	BMM
Living Area	97 m²
Total Area	97 m²

Lavatories	1
Balconies	1
Balcony Space	8 m²
Number of Car Spaces	1
Heating Fuel	Gas
Flooring	Laminate
Bath Features	Shower, Bathtub
Kitchen	Complete
Window Type	Plastic
Doors	Wood
Condition	As new
Available from	Immediately

LOCATION & YOUR CONTACT



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 · Property ID O2100170086 · As of 29.10.2026

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.