PROPERTY EXPOSÉ

Property ID O2100170231 · As of 18.11.2026



Wunderschöne Dachgeschoss-Wohnung in Pressbaum mit Pergola, Pool und großem Garten

3021 Pressbaum

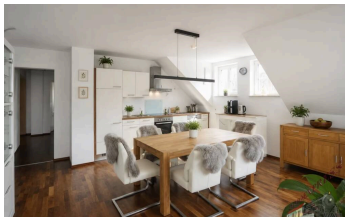
FOR RENT

1.271 €

Living/usable area	96 m²
Rooms	3
Bathrooms	1
Property type	Apartment
Offer	For rent
Property ID	O2100170231









DESCRIPTION

Wunderschöne Dachgeschoss-Wohnung in Pressbaum mit Pergola, Pool und 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: 96 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: € 1.271,- 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**
Apartment No. (Top)	**8**
District	**St. Pölten Land**
Location Quality	**Pressbaum**
Net Cold Rent	**1.271 €**
Rent incl. operating costs and VAT	**1.271 €**
Overall Rent	**1.271 €**
Overall Costs	**1.271 €**

YOUR CONTACT

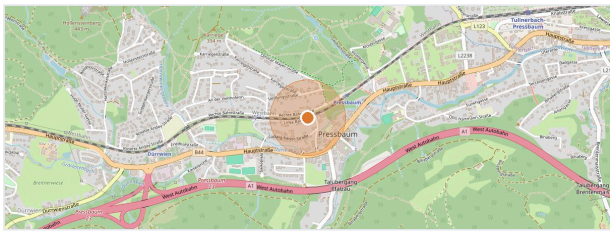


Peter Hehal
Mobile: +43 660 77 72 220
Email: p.hehal@immo.express

VIEW ONLINE

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

LOCATION



Map data © OpenStreetMap contributors

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. View online: https://immo.express/en/en/?p=348049