

Exposé

Wohnung in Pottendorf

2 Zimmer Single Wohnung in ruhiger Grünlage



Objekt-Nr. OM-438642

Wohnung

Vermietung: **650 € + NK**

Ansprechpartner:
Rudolf Grünzweig

Bahnhofstraße 25
2486 Pottendorf
Niederösterreich
Österreich

Baujahr	2020	Miete Garage/Stellpl.	50 €
Etagen	2	Mietsicherheit	2.700 €
Zimmer	2,50	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	50,00 m²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	55,50 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	131 €	Etage	1. OG
Heizkosten	85 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	216 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hübsche gut angeordnete 2 Zimmer Single Wohnung im Speckgürtel von Wien. Alles nötige ist vorhanden und am letzten Stand. Einbauküche mit allen Geräten ist bereits vorhanden.

Ausstattung

Die Wohnung hat eine Klimaanlage, die vom Vermieter angeschafft wurde. Ebenso Fliegengitter bei Fenster und Türen. Dafür möchte er eine Ablöse von 1.400 €. Jalousien mit Fernbedienung sind bauseits vorhanden. Eine Video-Türöffner anlage ebenso. Der Keller ist geräumig und trocken.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Einkommensnachweis wird erbeten.

Langfristige Vermietung (5 Jahre mit eventueller Verlängerung auf weitere 5 Jahre)

Lage

Die Wohnung liegt abseits der Straße in Richtung Pottendorfer Kanal. (Foto) Autobahn und Bahnhof (Pottendorfer Linie) ist sehr nahe. Wien, Baden, Eisenstadt, Sopron alles schnell erreichbar. Viele Einkaufsmöglichkeiten Spar und 2x Billa im Ort. Netter Eissalon fußläufig erreichbar. Im Ort gibt es einen wunderschönen Schlosspark mit Wasserläufen und viel Schatten für Spaziergänge vorbei an der Schlossruine.

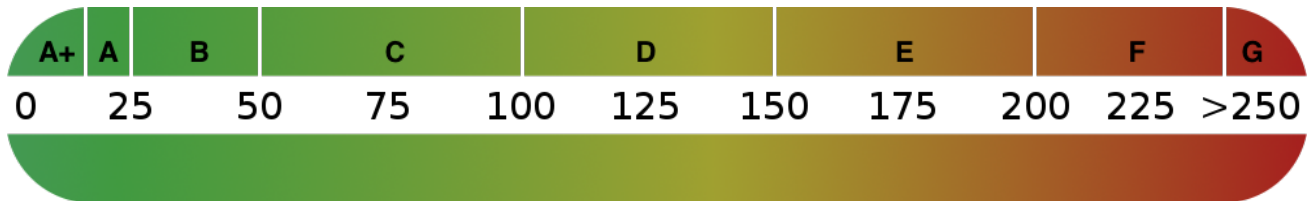
Wer Ruhe und Erholung sucht, ist in der Wohnung bestens aufgehoben

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	32,78 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



The architectural floor plan depicts a complex building layout with various functional spaces. Key features include:

- Classrooms and Study Areas:** Numerous rooms are labeled with numbers and codes, such as 108 B E-F, 108 F E-F, 108 G E-F, 108 H E-F, 108 I E-F, 108 J E-F, 108 K E-F, 108 L E-F, 108 M E-F, 108 N E-F, 108 O E-F, 108 P E-F, 108 Q E-F, 108 R E-F, 108 S E-F, 108 T E-F, 108 U E-F, 108 V E-F, 108 W E-F, 108 X E-F, 108 Y E-F, 108 Z E-F.
- Service and Support Spaces:** These include a kitchen (108 A E-F), a cafeteria (108 B E-F), a library (108 C E-F), a gymnasium (108 D E-F), a swimming pool (108 E E-F), a parking lot (108 F E-F), a storage area (108 G E-F), a maintenance room (108 H E-F), a janitor's closet (108 I E-F), a rest room (108 J E-F), a shower (108 K E-F), a toilet (108 L E-F), a sink (108 M E-F), a stove (108 N E-F), a refrigerator (108 O E-F), a microwave (108 P E-F), a dishwasher (108 Q E-F), a range hood (108 R E-F), a water heater (108 S E-F), a furnace (108 T E-F), a boiler (108 U E-F), a cooling unit (108 V E-F), a heating unit (108 W E-F), a ventilation unit (108 X E-F), a filter (108 Y E-F), a duct (108 Z E-F).
- Corridors and Entrances:** The plan shows a network of corridors connecting the various rooms, with entrances marked by arrows and labels like 'ENTRANCE'.
- Dimensions and Scale:** The drawing includes numerous numerical dimensions indicating the size of the rooms and the overall building footprint.
- Orientation and Section Markers:** A north arrow is located in the upper right corner. Section markers 'F' and 'T' are placed along the top and left edges of the plan.