

2486 Pottendorf | Wohnung | Objektnummer: 677

ERSTBEZUG - Moderne 2-Zimmerwohnung - Pottendorf



WWW.NP-IMMO.AT



Ihre Ansprechpartnerin

Jutta Nitsch

Geschäftsführung

+43 676 842 372 220

jutta.nitsch@np-immo.at

<https://www.np-immo.at>



ERSTBEZUG - Moderne 2-Zimmerwohnung - Pottendorf



Lage

Die Marktgemeinde Pottendorf liegt im Bezirk Baden und zählt 7.160 Einwohner. Durch die gute Verkehrsanbindung, ist Pottendorf zu einem sehr beliebten Wohnort geworden. Die Pottendorfer Linie wird zur Hochleistungsstrecke und wird ab 2023 zur viergleisige Südstrecke zwischen Wien und Wr. Neustadt. Den Bahnhof erreichen Sie in wenigen Gehminuten. Eine Anschlussstelle gibt es für die Autofahrer auf die Südautobahn und in ca. 15 Minuten sind Sie in Wiener Neustadt oder in ca. 25 Minuten an der Wiener Stadtgrenze.

Im Ort ist alles für den täglichen Gebrauch erhältlich.

Kindergarte, Volksschule und Mittelschule sind fußläufig erreichbar, alle weiterführenden Schulen sind sehr gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

Beschreibung

Sie suchen eine schöne Startwohnung?

Zwischen dem Kanal und dem Bahnhof der Pottendorfer Linie wird gerade eine sehr schöne Wohnhausanlage mit insgesamt nur 29 Wohneinheiten gebaut.

Mitte Februar bzw. Anfang März 2020 ist die Wohnung bereit für den Einzug des 1. Mieters.

Die Wohnung ist wie folgt geschnitten:

- Vorraum
- Toilette mit Handwaschbecken
- Wohnküche mit Ausgang auf den teilweise überdachten Balkon, von dort haben Sie einen wunderbaren Blick auf den Kanal
- ruhig gelegenes Schlafzimmer
- Kellerabteil

Ausstattung:



NITSCH & PAJOR

IMMOBILIEN

- Eichenparkett
- hochwertige Fliesen im Sanitärbereich
- Fenster mit 3fach-Verglasung und Außenrollläden
- Fußbodenheizung
- moderne Küche

Ein Tiefgaragenplatz steht Ihnen um € 60,- inkl. BK und Ust zur Verfügung.

In der gut durchdachten Wohnhausanlage sind Allgemeinflächen für Fahrräder und Kinderwägen bzw. auch ein Kinderspielplatz geplant.

Besichtigungen sind erst ab Jänner 2020 möglich.

Falls Sie nähere Informationen wünschen, freue ich mich über Ihre Anfrage..



Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 49,53 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Balkonfläche:	ca. 2,57 m ²	Beziehbar:	März 2020
Loggiafläche:	ca. 4,07 m ²	Mietdauer:	5 Jahre
		Mobiliar:	Küche, Bad
Zimmer:	2		
Bäder:	1	Lagebewertung:	sehr gut
WCs:	1	Lärmpegel:	absolute Ruhelage
Balkone:	1	Erschließung:	vollerschlossen
Loggias:	1	Bauart:	Neubau
		Zustand:	neuwertig
		Baujahr:	2019
		Energieausweis	
		Gültig bis:	11.10.2027
		HWB:	A 32 kWh/m ² a

Preisinformationen

Gesamtmiete:	595,00 €	Kautions:	3 Bruttomonatsmieten
Miete:	432,01 €	Provision:	2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.
Betriebskosten:	108,90 €		
Umsatzsteuer:	54,09 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	595,00 €		



Weitere Fotos



NITSCH & PAJOR

IMMOBILIEN

Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	1.000 m

Nahversorgung

Bäckerei	1.000 m
----------	---------

Verkehr

Bus	500 m
Bahnhof	500 m
Autobahnanschluss	2.500 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m

Sonstige

Bank	1.000 m
Geldautomat	1.000 m
Post	1.000 m
Polizei	1.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



