

Neubau - Wunderschöne 3 Zimmer-Wohnung mit großzügiger Terrasse



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Kmenta & Partner
Immobilienmakler GmbH

Kontakt: Björn Bannert

Adresse
(Straße, Hausnummer, PLZ): Kirchstraße 10
6900 Bregenz

Telefon: +43 5574 54325

Mobile: +43 664 75125616

E-Mail: bb@kmenta-immo.at

Neubau - Wunderschöne 3 Zimmer-Wohnung mit großzügiger Terrasse
Am Marktplatz Pottendorf liegt diese ruhige Wohnung in einem etwas nach hinten versetzten Gebäudeteil.

Mit dem Lift erreicht man die im 1. OG gelegene Wohnung - in diesem Gebäudeteil gibt es nur noch eine Nachbarwohnung. Große Fensterflächen schaffen eine helle, angenehme Wohnatmosphäre.

Top moderne Ausstattung mit hochwertigen Parkett, elektrischem außenliegenden Sonnenschutz und Alarmanlage.

Durch das geräumige Vorzimmer gelangt man zentral in alle Räume der Wohnung. Highlight der Wohnung ist die Wohnküche mit direktem Zugang zur großen Terrasse (33 m²). Als sehr praktisch erweist sich der gleich an die Küche angeschlossene Abstellraum. Das absolut ruhige 18 m² große Schlafzimmer bietet ausreichend Stauraum. Des Weiteren verfügt die Wohnung über ein modernes, großes Badezimmer mit "walk-in" Dusche sowie ein getrenntes WC.

Bitte um Beachtung, dass die Plandarstellung der Wohnküche nicht korrekt dargestellt wird - siehe Fotos im Anhang

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <5.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

zentral gelegen, direkt am Marktplatz Pottendorf

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Niederösterreich Baden, Pottendorf		
Anzeigen ID	266922	Zimmer	2.5
Wohnfläche	79.6 m ²	Bautyp	Neubau (bis 5 Jahre)
Etage	1		

Baujahr	2017	Objektart	Wohnung
Objektyp	Allgemein	Terrasse	33,29 m ²
Heizung	Gas	Verfügbar ab	01.05.2025
Heizwärmebedarf (HWB)	31 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.72 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A
Externe ID	justimmo_352244_242		

Gesamtbelastung	€ 1.084,6
Netto-Kaltmiete	€ 840
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 130
Mehrwertsteuer	€ 98,6
Miete (exkl. MwSt.)	€ 840
Kaution	€ 4.500
Einmalkosten	€ 16
Provision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.