

Exklusive 3-Zimmer Wohnung in Pitten!

2823 Pitten, Österreich



Ihr Ansprechpartner:



Flora Peichler
Mobil: +43 / 664 / 537 80 99
E-Mail: fp@realbrokers.at

Eckdaten Objektnummer 14503

Wohnfläche: ca. 62,13 m²
Nutzfläche: ca. 71,06 m²

Mobiliar: Küche, Bad
Mietdauer: 10 Jahre
Beziehbar: ab sofort
Bauart: Neubau
Baujahr: ca. 2023
Heizung: Fußbodenheizung
Stockwerk: 1. Etage
Lift: Personenaufzug
Zustand: Erstbezug
Zimmer: 3
Loggia: 1 (ca. 8,93 m²)
Bäder: 2
WCs: 2

Gesamtmiete*: 888,32 €

Miete: 668,00 €

Betriebskosten: 74,56 €

Parkplatz: 65,00 €

Umsatzsteuer: 80,76 €

monatliche Gesamtbelastung: 888,32 €

Garage (inkl. 10% USt.):** 71,50 €

Kaution: 2.664,96 €

* Miete + Nebenkosten (inkl. USt.)

** optional, nicht in der Miete enthalten

Provision: Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ausstattungszuschus: EUR 19.800,- oder EUR 5.000,- +
EUR 110,62 Bruttomiete

Heizwärmebedarf: **B** 30 kWh/m²a

Detailbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese 3-Zimmer Wohnung mit ca. 62m² Wohnfläche, luxuriöser Ausstattung in einer modernen Wohnanlage in Pitten. Die Wohnung ist ein Erstbezug liegt im ersten Liftstock und bietet höchsten Wohnkomfort. Raumhohen Panoramafenster gestatten einen unverbauten Ausblick in die wunderschöne Landschaft. Ein moderner Fitnessraum und eine Infrarotkabine gehören für die allgemeine Nutzung zur Anlage dazu.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohnzimmer mit Essplatz und Küche (ca. 29m²)
- 2 Badezimmer mit WC und Dusche
- Hauptschlafzimmer
- Begehbare Gardarobe
- Kinderzimmer/Gästezimmer
- Loggia (ca. 9m²)
- Keller
- Optional Garagenplatz und Möblierung

In Wohnung wurde ein hochwertiger Eichenboden verlegt und 3-fach verglaste Panoramafenster eingebaut.

Die Küche wurden von italienischen Designern individuell gestaltet und mit Markengeräten sowie Waschtrocknern von Bosch ausgestattet.

Exklusive Badezimmer großer Spiegel mit LED-Beleuchtung, rutschfeste, bodengleiche Zement Duschtasse, Designmöbel mit Aufsatzwaschbecken und elektrischer Handtuchwärmer. Die raumhohen Carrara Optik Fliesen fast fugenlos.

Eine Luftwärmepumpe der österreichischen Firma Ochsner liefert umweltschonende und preiswerte Wärme. Das Modell ist auf dem letzten Stand der Technik und weist eine Effizienzklasse von A++ auf. Die Wärmepumpe schaltet in den heißen Sommermonaten selbstständig auf Kühlbetrieb um und kann damit die Räume um ein paar Grad abkühlen. Die Regelung kann bequem über einen Thermostat in der Wohnung vorgenommen werden. Zusätzlich wurde eine Photovoltaikanlage installiert, die die Wärmepumpe mit Solarenergie versorgt. So werden die Heizkosten weiter gesenkt. Die Außenhaut des Gebäudes ist mit hochwertigen Materialien gedämmt.

Die Wohnanlage liegt mitten im Ort und es sind nur wenige Schritte bis zum Supermarkt, Kaffeehaus, der Apotheke, Bank, dem Bahnhof, verschiedenen Ärzten und zur Mittelschule. Der Standort Pitten wurde aufgrund der idealen Lage zwischen Wr. Neustadt und Neunkirchen, der direkten Anbindung an den öffentlichen Verkehr und die Südbahn, die idyllische Umgebung und das enorme Freizeit- und Kulturangebot gewählt.

Pitten hat eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Kindergarten, Schulen, Spiel - und Sportanlagen und ausgebauten Verkehrswegen.

Wandern, Radfahren, Reiten, Tennis, Fußball oder doch lieber ein entspannter Besuch in der Therme Linsberg Asia, die von Ihrem neuen Zuhause in wenigen Minuten erreichbar ist
Auch passionierte Golfer kommen hier voll auf ihre Kosten: Der GC Föhrenwald und der noch ganz neue Golfclub Linsberg sind nur eine kurze Autofahrt entfernt.

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

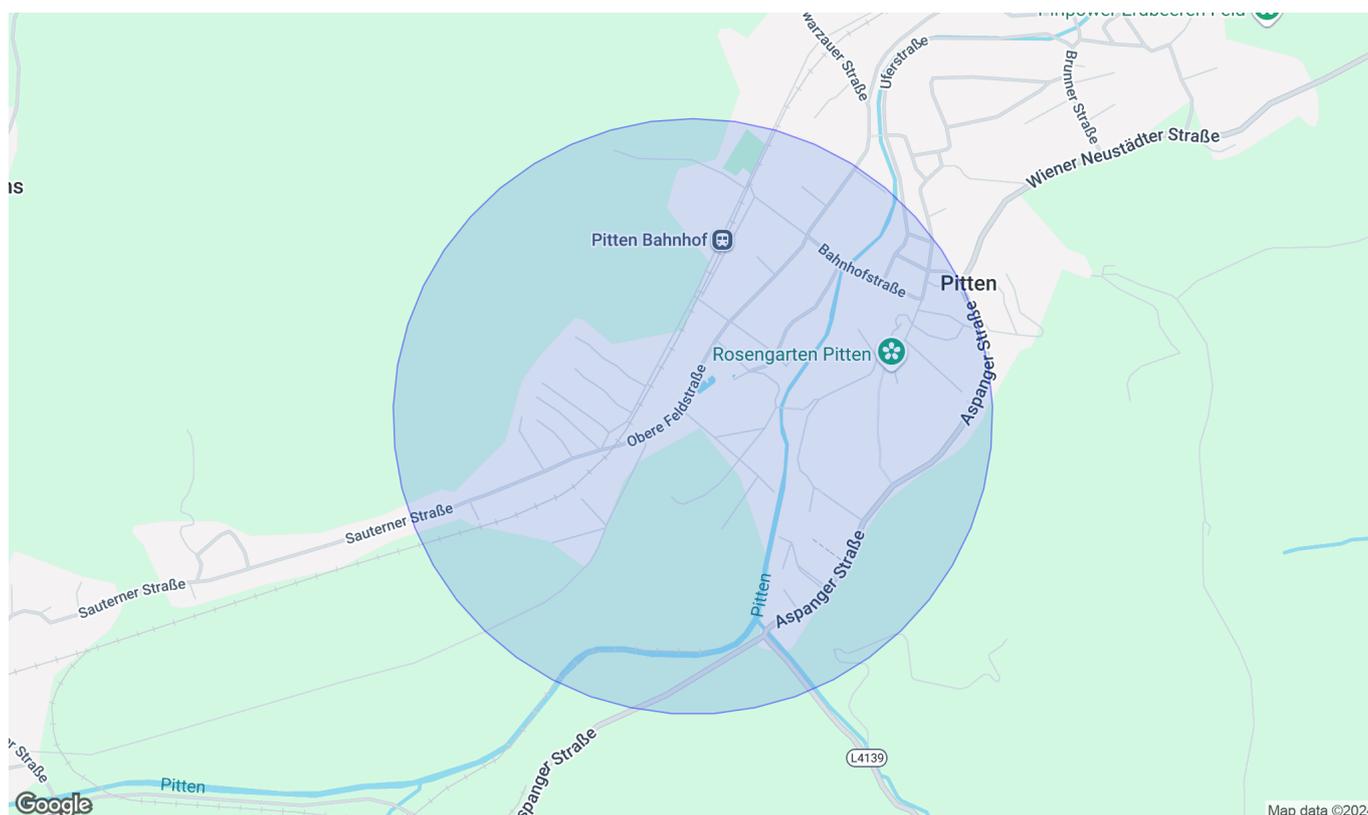
Ausstattung

Fliesen, Parkett, Solarenergie, Fußbodenheizung, Einbauküche, Wohnküche / offene Küche, Personenaufzug, Dusche, Tiefgarage, Luftwärmepumpe, Südostbalkon / -terrasse, Deckenleuchten, Rollläden, Gäste-WC, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster, Bad mit WC, Fitnessraum

Lage

Zentrum

2823 Pitten



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Krankenhaus	7.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	8.000 m

Verkehr

Bus	500 m
Autobahnanschluss	3.500 m
Bahnhof	500 m

Kinder & Schulen

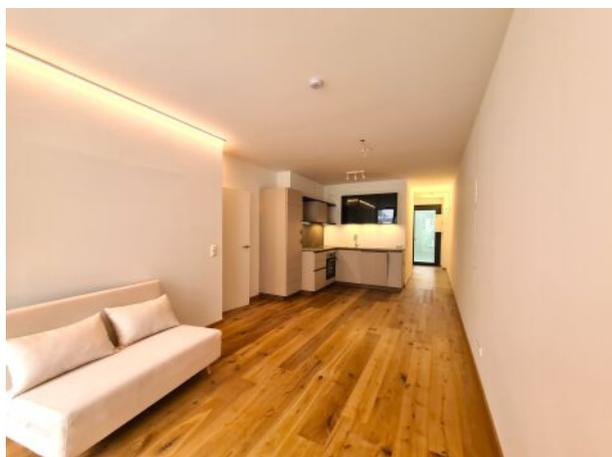
Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	9.000 m

Sonstige

Bank	500 m
Geldautomat	500 m
Polizei	2.000 m
Post	500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap









Top 19

Geschoß	1. Obergeschoß Südflügel
Zimmer	3
Wohnfläche	62,13 m ²
Loggia	8,93 m ²
Energiekennzahl	HWB 30 (B) fGEE 0,8 (A)
Fußbodenbelag Wohnräume	Parkett Eiche*
Fußbodenbelag Vorräume	Steinzeugfliesen Steinoptik*

LAGE



©FTT 4 Modern Living GmbH, 2022



159