



#0001008156

Perfekte Heimat für Ihr Team bei Arbeiten im Bezirk Melk - Geschoss zu mieten unweit von Pöchlarn!

3380 Ornding



Mietpreis: 987,86 €

Wohnfläche: 88,00 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



Reinhard Lembacher

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

reinhard.lembacher@riv.at

+43 664 60 517 517 90





BESCHREIBUNG

Wenn Sie auf der Suche nach einer passenden Bleibe für Ihre Mitarbeiter im Zentralraum Niederösterreich sind, wäre diese ein ganzes Geschoss umfassende Mietwohnung, mitunter die richtige Bleibe!

Nur einen Kilometer von der Autobahnabfahrt Pöchlarn entfernt, und direkt an der B1 zwischen Pöchlarn und Melk gelegen, fände Ihr Team knapp 88 m² Wohnfläche (und mehr als 100 m² Nutzfläche) nebst Garten und mehreren Parkplätzen direkt vor dem Haus, vor! Auch die Raumaufteilung ist dank dem gesamten Geschoss attraktiv und umfangreich:

Nach betreten der Wohnung durch das Stiegenhaus, findet man gleich DREI Schlafzimmer vor. Die Küche wiederum wird von einem gemütlichem Esszimmer ergänzt, und natürlich sind auch ein mehr als 10m² großes Bad, ein separates WC und ein Abstellraum vorhanden!

Im Aussenbereich gibt es einen attraktiven Garten, der selbstverständlich auch benutzt werden kann. Vor Ort sind auch die Eigentümer im OG wohnhaft, weshalb wir hier auf bestes Einvernehmen hoffen. Bei den kulant gestalteten Mietkosten sind auch ein Akonto ad Betriebskosten und anteiligen Heizkosten bereits berücksichtigt. Insofern der Mietvertrag langfristig gestaltet werden soll, kann hier rasch eine Evaluierung der Kosten vorgenommen werden. Ob Erstbezug sind diese aktuell eine Einschätzung unsererseits um eine Basis aller Kosten für Sie darstellen zu können!

Wir freuen uns über Ihr Interesse, und ersuchen um ausschließlich schriftliche Kontaktaufnahme!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Erdgeschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Eigentumsform	Alleineigentum
Heizung	Zentralheizung: Öl
Stellplätze	3 x Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	88,00 m ²
Nutzfläche	103,00 m ²
Gartenfläche	569,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

In Bearbeitung

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	3



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	612,36 € inkl. USt.
Miete/m ²	7,00 € inkl. USt.
Summe Miete	612,36 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	159,50 € inkl. 10% USt.
Heizkosten	216,00 € inkl. 20% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	987,86 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	3 Bruttomonatsmieten



LAGE UND UMGEBUNG

Der pöchlerner Ortsteil ORNDING liegt östlich in Richtung Melk fahrend entlang der B1. In unmittelbarer Nähe zum Objekt, also in fußläufiger Entfernung, befinden sich selbstverständlich eine Bushaltestelle, wie auch das beliebte und frequentierte Dorfwirtshaus. Dank der Nähe zu Pöchlarn sind auch sämtliche andere infrastrukturellen Voraussetzung erfüllt.

Im Ort selbst gibt es Dorfläden, in Pöchlarn wiederum sind ad Einkauf viele Möglichkeiten vorhanden, wie auch die Nähe zum Donauradweg attraktiv sein könnte! Pöchlarn liegt entlang der Westbahn und verfügt über einen modernen Bahnhof, und Autofahrer schätzen die eigen Auf- und Abfahrt auf die A1-Westautobahn die rund 1 km entfernt vom Objekt liegt!

INFRASTRUKTUR

Kultur & Freizeit

< 1km: Oberleitner Gartenkultur

Einkauf

Tischlerei Miehl Gerhard

Obi Markt Poechlarn

Gartenfuchs

Gaststätten

Bierstadl Waldbauer

Sonstiges

Shell Poechlarn Reichsstrasse

Raiffeisen-Lagerhaus Mostviertel Mitte eGen

Auto Technik Zentrum Pöchlarn

Verkehrsanbindung

P+R Bahnhof Pöchlarn

Bahnhof Pöchlarn

Bildung

Hauptschule Pöchlarn

Volksschule



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss EG](#)

[Stadtgemeinde Pöchlarn](#)

[Raiffeisenbank Pöchlarn](#)

[Facebooksite](#)

[YouTube-Channel](#)

[Instagramchannel](#)

[LinkedInSite](#)

[Weitere Objekte des Maklers](#)

