



#0001008156

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

3380 Ornding



Rent: 987,86 €
Living Area: 88,00 m²
Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



Reinhard Lembacher
Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
reinhard.lembacher@riv.at
+43 664 60 517 517 90





DESCRIPTION

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!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Ground Floor Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Rent
Form of ownership	Sole ownership
Heating	Central Heating: Oil
Car Spaces	3 x Open

AREAS

Living Area	88,00 sqm
Usage Area	103,00 sqm
Garden Area	569,00 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Under Progress

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	3



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Net Rent	612,36 € incl. VAT
Net Rent/m ²	7,00 € incl. VAT
Net Rent Sum	612,36 € incl. VAT

RUNNING COSTS

Running costs	159,50 € incl. 10% VAT
Heating Costs	216,00 € incl. 20% VAT

TOTAL

Total Rent	987,86 € incl. VAT
Commission Rent	Without commission
Deposit	3 gross monthly rents



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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!

INFRASTRUCTURE

Recreation

< 1km: Oberleitner Gartenkultur

Shopping

Tischlerei Miehl Gerhard

Obi Markt Poechlarn

Gartenfuchs

Gastronomy

Bierstadl Waldbauer

Other

Shell Poechlarn Reichsstrasse

Raiffeisen-Lagerhaus Mostviertel Mitte eGen

Auto Technik Zentrum Pöchlarn

Transport

P+R Bahnhof Pöchlarn

Bahnhof Pöchlarn

Education

Hauptschule Pöchlarn

Volksschule



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss EG](#)

[Stadtgemeinde Pöchlarn](#)

[Raiffeisenbank Pöchlarn](#)

[Facebooksite](#)

[YouTube-Channel](#)

[Instagramchannel](#)

[LinkedInSite](#)

[Weitere Objekte des Maklers](#)

