

## **Gemütliches Sommerhaus in Edelstal**



**Objektnummer: 6846/87**

**Eine Immobilie von Agolli Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2413 Edelstal
<b>Baujahr:</b>	1979
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	33,10 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	700,01 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	609,10 €
<b>Kaltmiete</b>	639,10 €
<b>Betriebskosten:</b>	30,00 €
<b>USt.:</b>	60,91 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

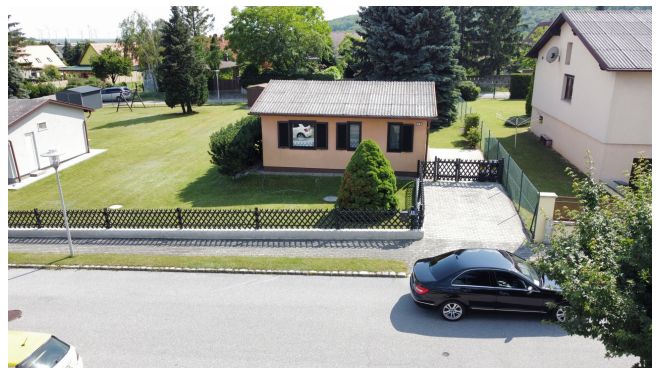
## Ihr Ansprechpartner



**Jakup Agolli**

Agolli Immobilien GmbH

















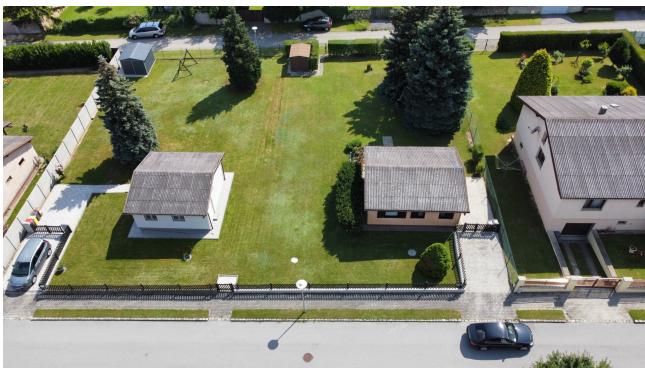




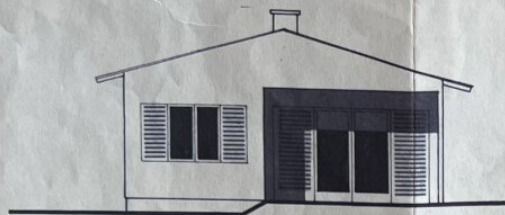




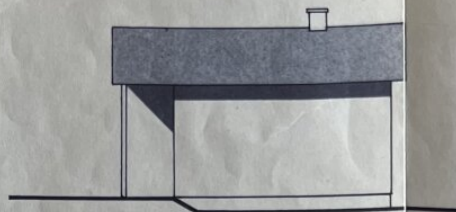








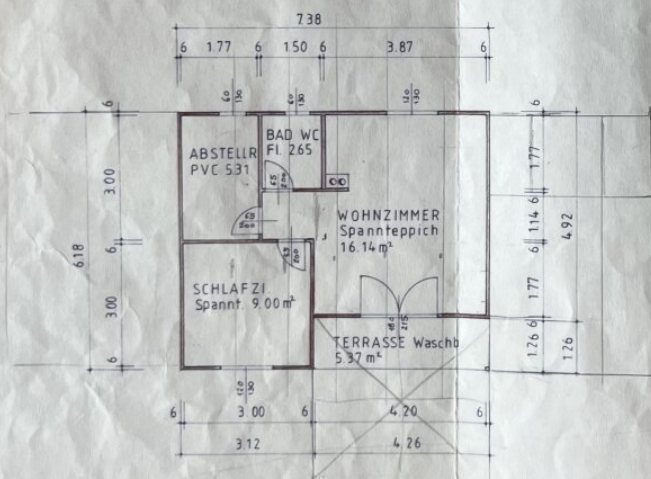
SÜDANSICHT



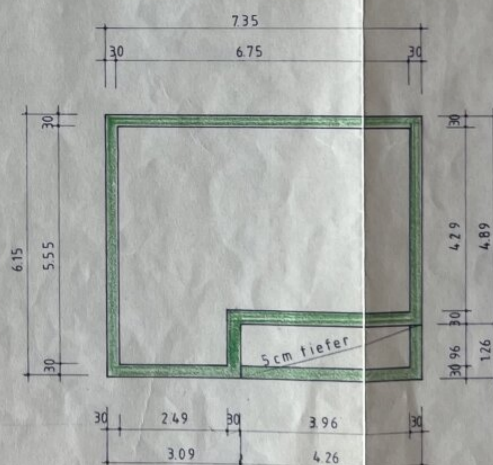
WESTANSICHT

24m

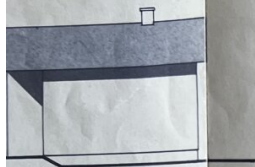
GRUNDRISS



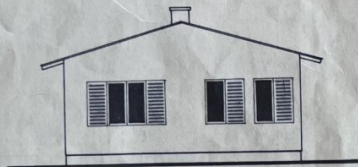
FUNDAMENTE



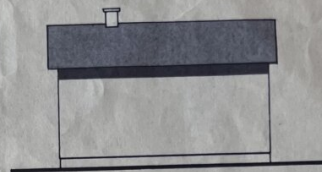




WESTANSICHT

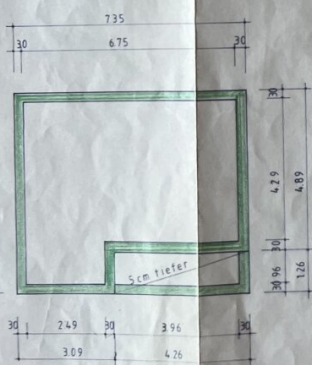


NORDANSICHT

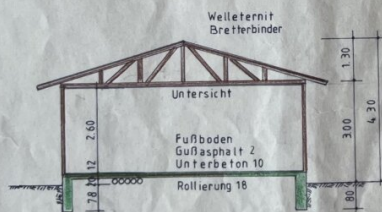


OSTANSICHT

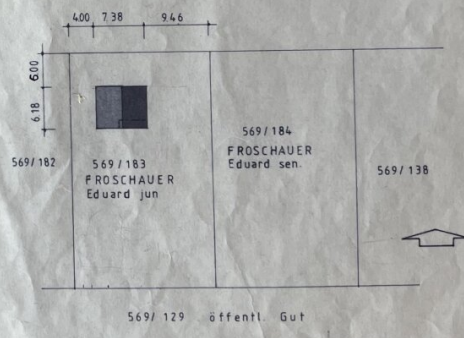
FUNDAMENTE



SCHNITT



LAGEPLAN



Marcellus K O C H Import Export Holz - Fertighausbau Ges.m.b.H.

7000 E i s e n s t a d t , Mattersburgerstraße 4, Tel. 02682 / 7224

## BAUBESCHREIBUNG FÜR FREIZEITHAUS

Unterbau: Das Haus kann auf Holzpiloten mit einer tragenden Holzkonstruktion oder auf Streifenfundamente aus Stampfbeton bzw. auf einer Rollschottererschicht mit 10 cm starkem Unterbeton aufgestellt werden.

Bußboden: imprägniertes Gebälk darauf 19 mm V 100 Spanplattenbelag oder 20 mm Heißasphalt. Bei winterfester Ausführung zusätzlich Zwischenboden und Glaswolle - Isolierung.

Wände: Rahmengerippe im Tauchverfahren mit Holzschutzmittel gegen Pilz und Insektzieht imprägniert, mit beiderseits aufgetragenen V 20 Spanplatten, die mit feuerhemmenden Mittel behandelt sind.

### Dachkonstruktion:

Fachwerksbinder auf die ganze Länge freitragend, lt. Statik. Bei winterfester Ausführung Zwischendecke mit Isolierung.

Decke: Eingelegt in Dachkonstruktion aus Spanplatten oder Fichtenschallung.

### Dacheindeckung:

, Dunkelgraues Well eternit.

Fenster: Einfach oder Thermofenster rustikal grundiert mit Dreh - Kipp Beschläge.

### Fensterläden:

Klappläden aus Fichtenholz, gut verschließbar, vernichte Beschläge, rustikal imprägniert.

### Eingangstüre:

Gestemte Rahmenkonstruktion aus Ta/Fi Holz, aufgedoppelt mit HF nord. Fichteschallung, angeschlagen mit stabilen Widerern, Sicherheitsschloß, LM - Drückergarnitur.

Außenanstrich: Einmaliger Imprägnieranstrich mit Holzschutz u. feuerhemmenden Mittel.

Dachrinne u. Ablaufrohre: aus verzinktem Blech oder PVC.

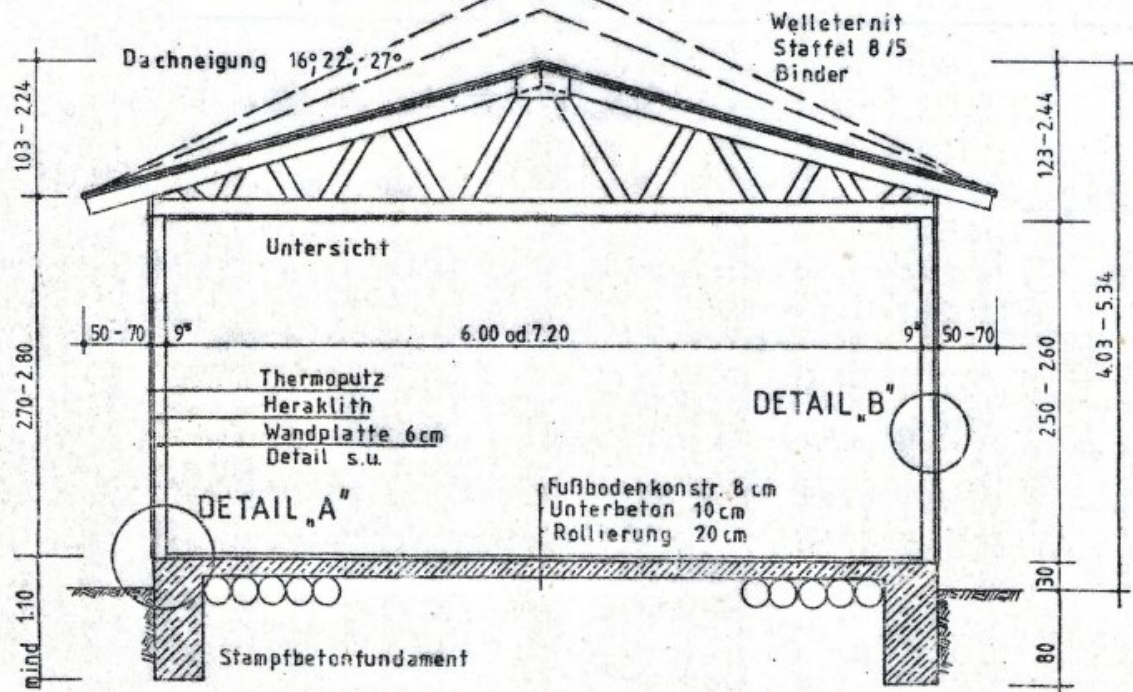
Baumeister

Ing. Joh. Panholzer  
Hauptstr. 16  
7203 WIESEN, BOLD.

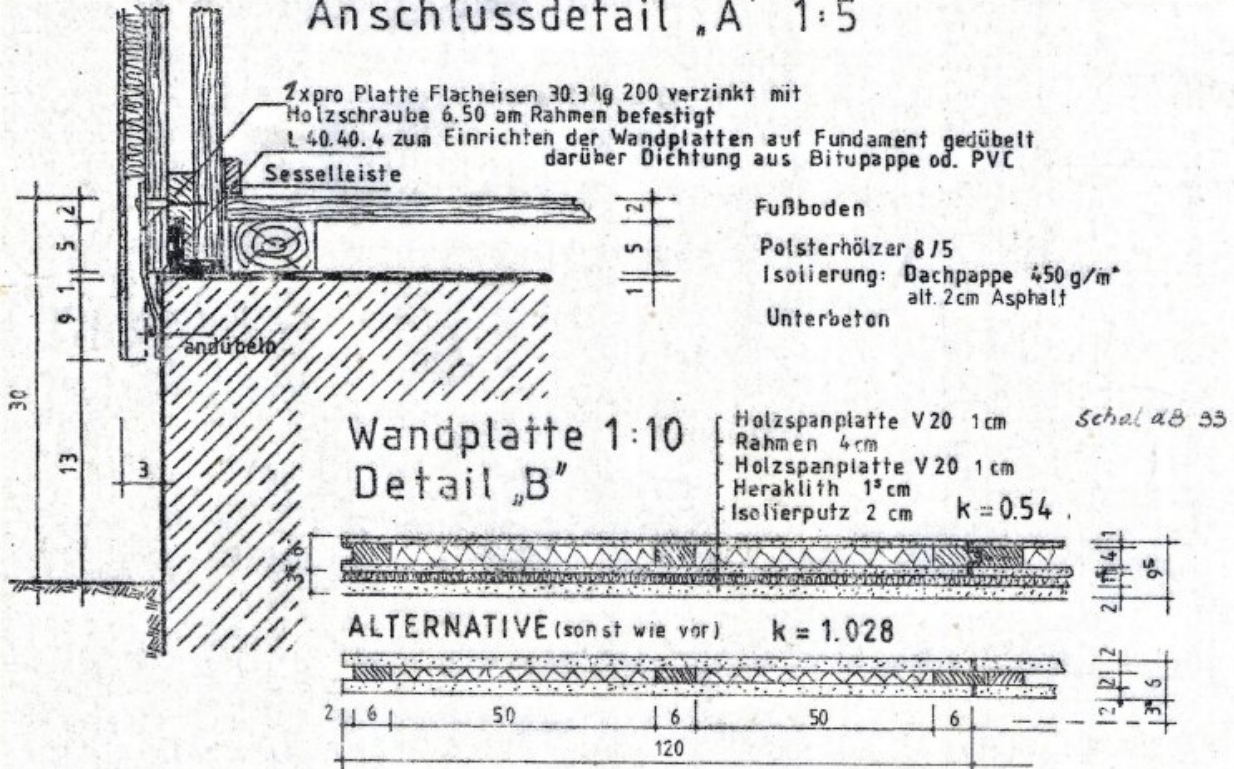
Choro / Panholzer



## Querschnitt 1:50



## Anschlussdetail „A“ 1:5



FK - Holzhäuser



## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht ein charmantes kleines Sommerhaus, auf einem großzügigen Baugrundstück von 729m<sup>2</sup>

Dieses gemütliche Fertigteilhaus stammt von der renommierten Marke Koch und bietet alles, was man für ein komfortables Leben in einem Haus benötigt.

Das Haus ist geschickt aufgeteilt, zwei Schlafzimmer sowie ein Wohnzimmer mit offener Küche die mit allen Geräten ausgestattet ist, welche Zugang zu einer herrlichen Terrasse bietet. Hier können Sie die warmen Sommerabende in vollen Zügen genießen.

Die Immobilie wird vollständig möbliert vermietet, was bedeutet, dass Sie sofort beziehen können – perfekt für eine unkomplizierte Nutzung.

Die gepflasterte Einfahrt bietet ausreichend Platz für bis zu zwei Fahrzeuge, was besonders praktisch ist.

Im großzügigen Garten steht außerdem eine Blechgartenhütte zur Verfügung, die genügend Raum für sämtliche Gartenwerkzeuge und -Geräte bietet. Damit ist die Pflege des Grundstücks ein einfache Angelegenheit.

Dieses Sommerhaus ist nicht nur ein Ort zum Entspannen, sondern auch ein praktischer und komfortabler Rückzugsort für das ganze Jahr. Greifen Sie zu und sichern Sie sich dieses bezaubernde Anwesen.

**Verbrauchsabhängige Kosten wie z.B auch Strom, Kanalbenützungsgebühr, Müllgebühr (Gabel) , Wasserverbrauch, Haushaltsversicherung usw. sind vom Mieter zu bezahlen und nicht in der Bruttomiete €700,- enthalten !**

Kaution: 3MM

**!! PROVISIONSFREI !!!**

**KONTAKTIEREN SIE MICH | Jakup Agolli 0676 515 4407**

Immobilientreuhänder | Immobilienmakler & Immobilienentwickler

Alleinbeauftragte Immobilienkanzlei



## **Ihre Anfrage ist für uns wichtig und wertvoll!**

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren, dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen des Objektes.

Wir bitten um Verständnis und freuen uns Sie bald als Kunde begrüßen zu dürfen.

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

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Apotheke <6.000m

Arzt <4.000m

Klinik <8.000m

Krankenhaus <5.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <4.500m

Kindergarten <4.000m

Universität <8.500m

Höhere Schule <9.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <4.500m

Bäckerei <5.000m

Einkaufszentrum <7.000m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <6.000m

Polizei <5.000m



**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Straßenbahn <8.000m

Bahnhof <4.000m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap