Exklusives Landhaus in paradiesischer Lage im Tullnerfeld



Objektnummer: 6301/109

Eine Immobilie von ERA Riener Real Immobilien e.U.

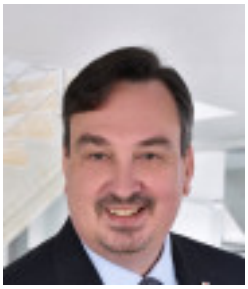
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3454 Sitzenberg-Reidling
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	87,09 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Gesamtmiete	2.970,00 €
Kaltmiete (netto)	2.350,00 €
Kaltmiete	2.700,00 €
Betriebskosten:	350,00 €
USt.:	270,00 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag.(FH) Norbert Riener

ERA Riener Real Immobilien e.U.







































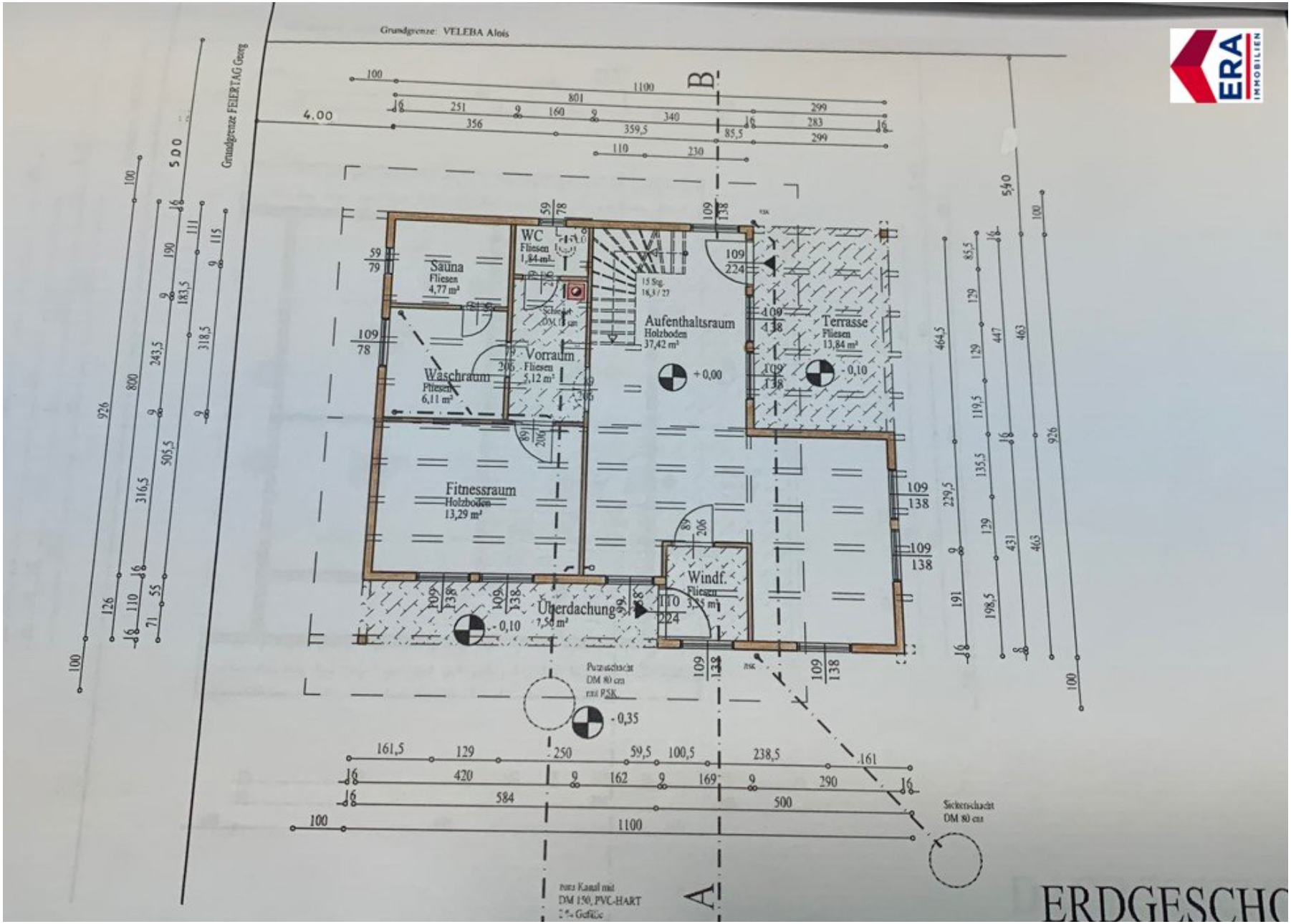


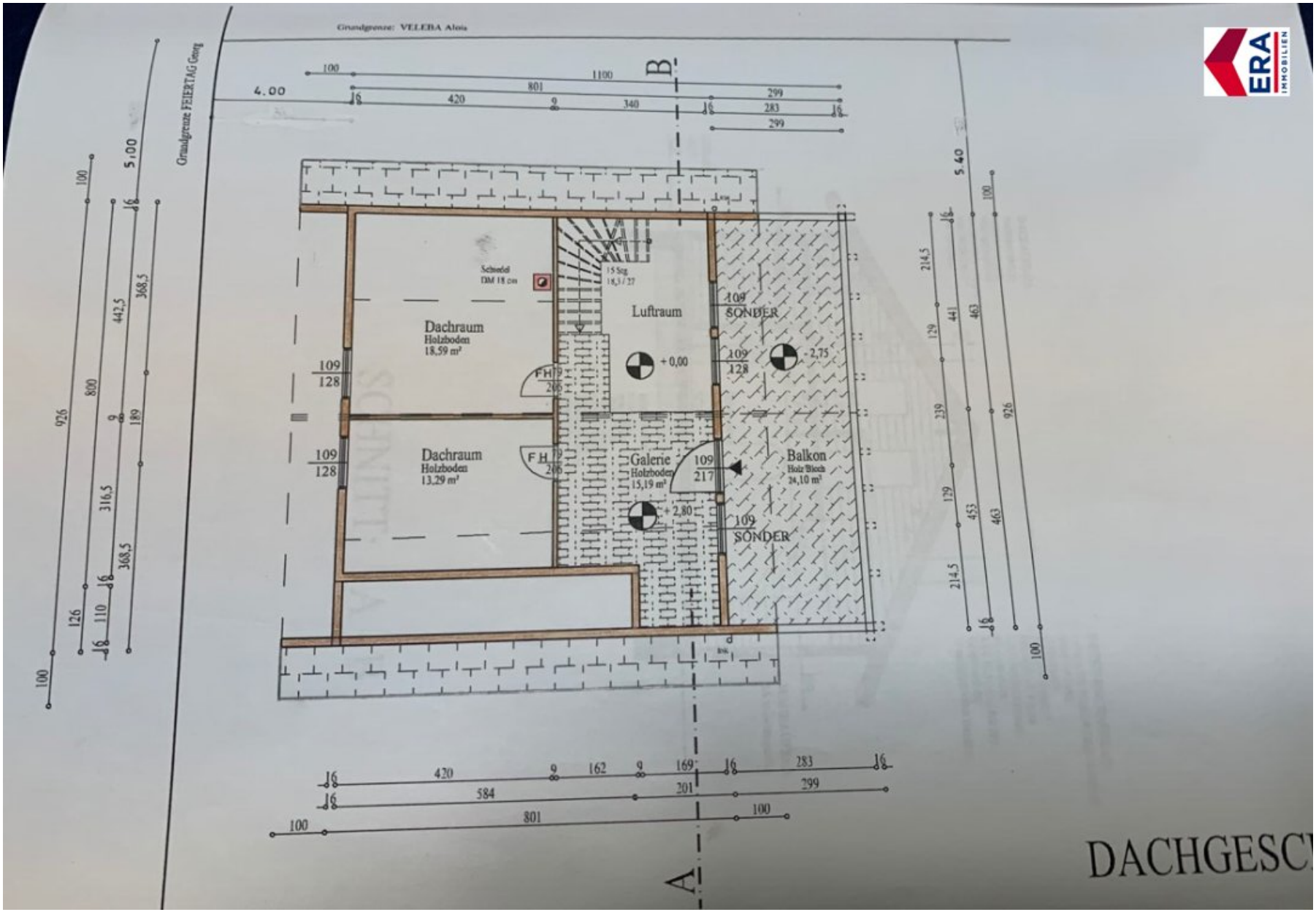









Grundgrenze: VELEBA Alois
Grundgrenze FEIERTAG Georg
WC
Fliesen
1,84 m²
Sauna
Fliesen
4,77 m²
Aufenthaltsraum
Holzboden
37,42 m²
Terrasse
Fliesen
13,84 m²
Vorraum
Fliesen
5,12 m²
Waschraum
Fliesen
6,11 m²
Fitnessraum
Holzboden
13,29 m²
Windf.
Fliesen
3,25 m²
Überdachung
7,50 m²
+0,00
-0,10
-0,10
-0,35
Pumpschacht
DM 80 cm
mit PSK
Sickerschacht
DM 80 cm
zum Kanal mit
DM 150, PVC-HART
A
B
ERDGESCHO


Grundgrenze: VELEBA Alois
Grundgrenze FEIERTAG Georg
B
A
4.00
5.00
5.40
Dachraum
Holzboden
18,59 m²
Dachraum
Holzboden
13,29 m²
Luftraum
+ 0,00
Galerie
Holzboden
15,19 m²
+ 2,80
Balkon
Holz Blech
24,10 m²
- 2,75
109
SONDER
109
128
109
217
FH
Schneefal
DM 18 cm
15 Stg
18,3 / 27
DACHGESC

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Begeben Sie sich auf eine magische Reise in das charmante Niederösterreich mit diesem wunderschönen Landhaus im Tullnerfeld. Das Anwesen bietet Ihnen eine Fläche von 87.09m² und verfügt über 4 Zimmer, einen Balkon sowie eine Terrasse. Genießen Sie den Grünblick und entspannen Sie sich in Ihrem neuen Zuhause. Der Garten wird von einem Gärtner gepflegt und der Rasen von einem Roboter gemäht - somit können Sie diesen außergewöhnlichen Garten einfach nur genießen.

Das Haus ist gepflegt und bietet viele Annehmlichkeiten wie hochwertige Möbel und Teppiche, einen Kachelofen, eine Sauna, eine Wohnküche / offene Küche, Bad mit Fenster, Dusche und Parkplätze vor dem Haupthaus. Durch die Verkehrsanbindung per Bus erreichen Sie schnell Arzt, Schule, Kindergarten, Supermarkt, Bäckerei und andere nützliche Einrichtungen. Tulln, Krems und St. Pölten sind jeweils in ca. 25 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Mieten Sie jetzt dieses schöne Landhaus zu einem Preis von 2.970,00 € und genießen Sie Ihr neues Zuhause. Die Mietdauer ist vorerst auf 1 Jahr befristet und kann bei Bedarf bzw. bei gegenseitigem Einverständnis jeweils um ein weiteres Jahr verlängert werden. Freuen Sie sich auf ein Zuhause mit vielen Annehmlichkeiten und einem magischen Ausblick in die nahegelegenen Weinberge. Machen Sie noch heute Ihren Traum wahr und mieten Sie dieses wunderschöne Landhaus im Tullnerfeld.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m
Apotheke <5.500m
Klinik <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <6.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap