

**Top-moderne Doppelhaushälfte | Eigengarten | 2 PKW
Stellplätze | Luft-Wärmepumpe | Haus 2A**



Objektnummer: 545

**Eine Immobilie von RINAREAL Immobilien Entwicklungs- und
Vermarktungsgesellschaft mbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2444 Seibersdorf
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	133,89 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	167,60 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,85
Gesamtmiete	1.980,00 €
Kaltmiete (netto)	1.600,00 €
Kaltmiete	1.800,00 €
Betriebskosten:	200,00 €
USt.:	180,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Katharina Hlawaty





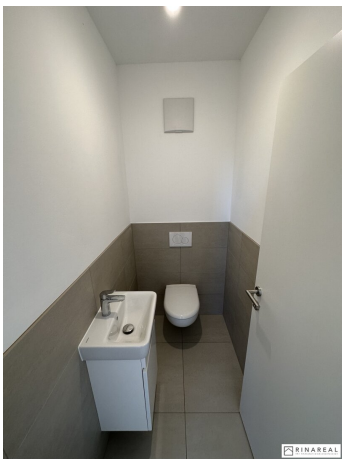




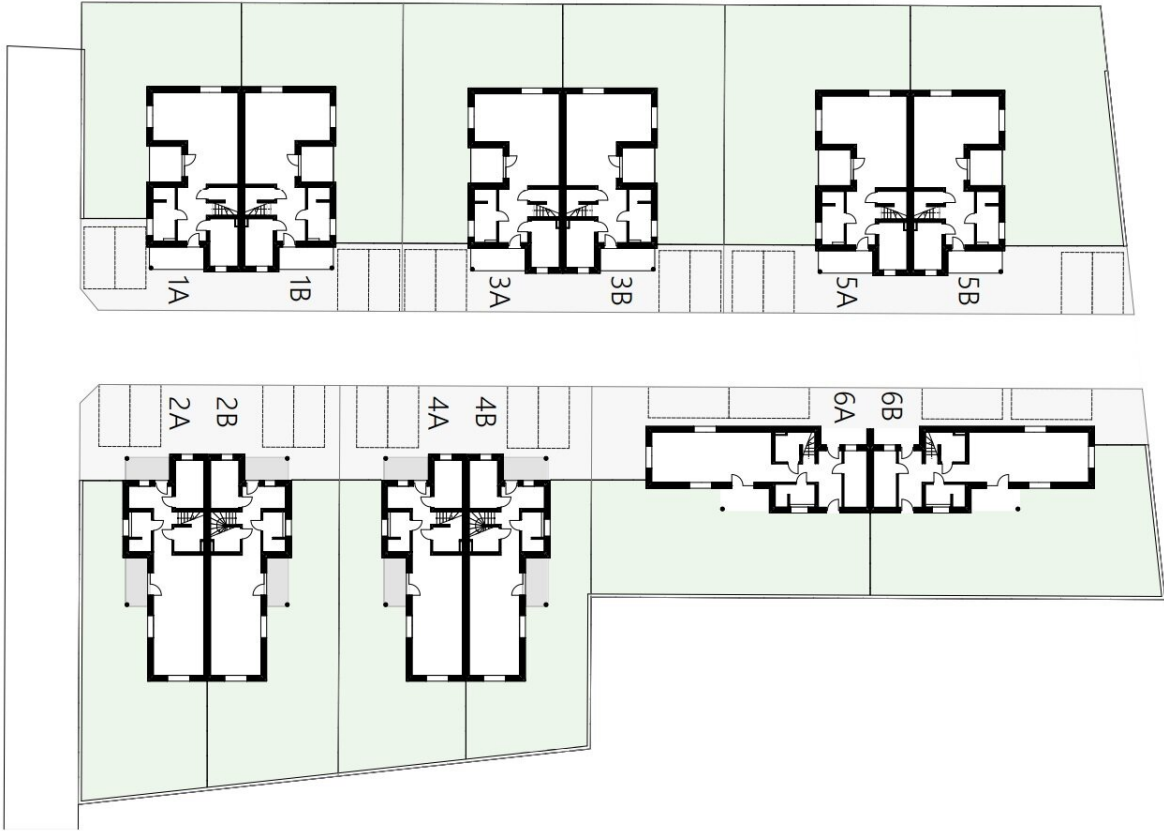






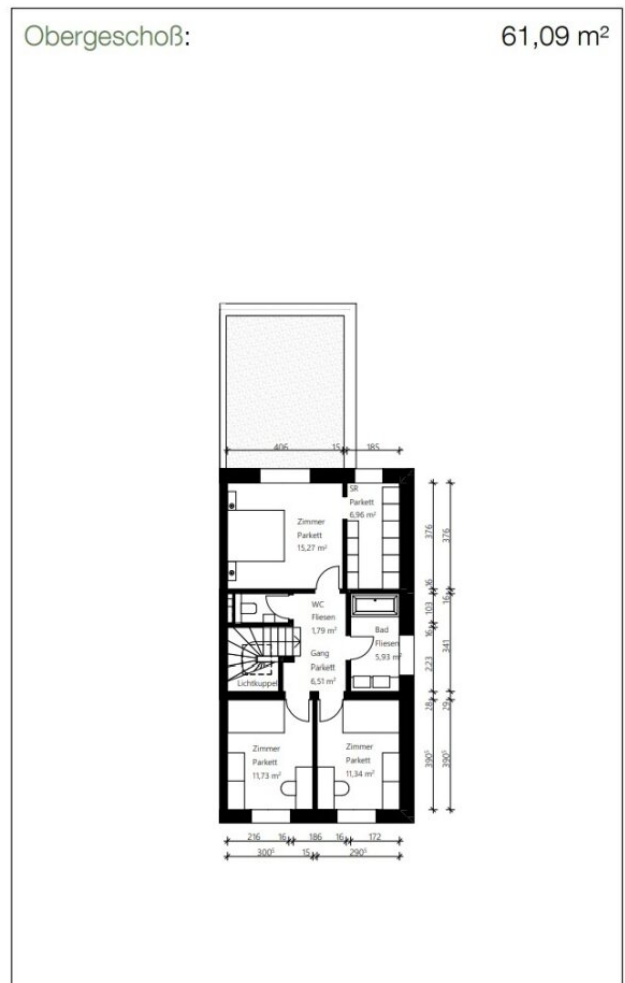
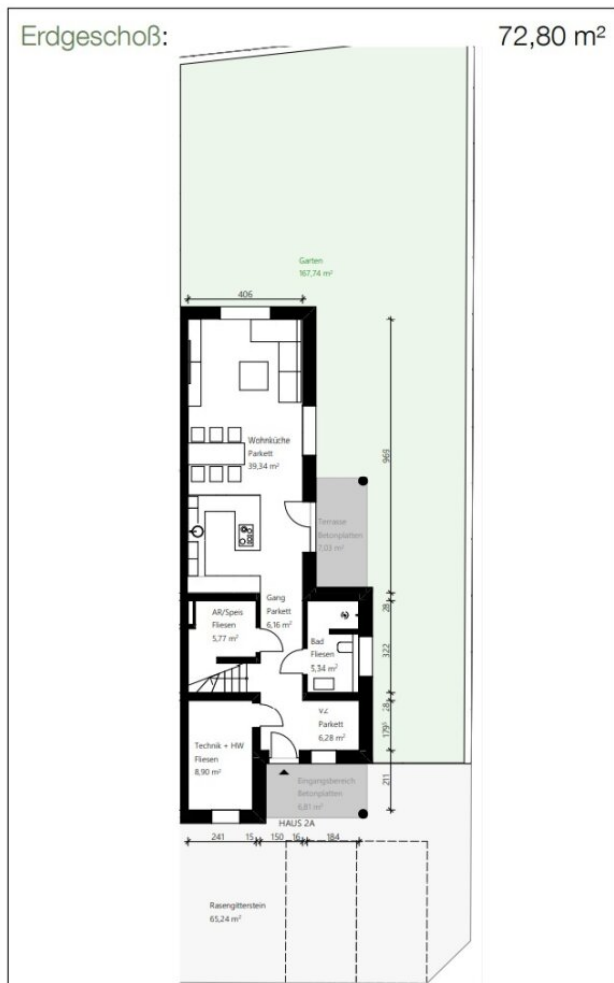








Haus 2a



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine moderne Doppelhaushälfte in Ziegelmassivbauweise / NEUBAU - Erstbezug!

[Link zur Videobesichtigung **](#)**

Die top-moderne Doppelhaushälfte zeichnet sich besonders durch erstklassige Architektur, einen durchdachten Grundriss sowie modernste technische Standards aus.

Es stehen Ihnen ca. 134 m² Wohnfläche mit ca. 7 m² Terrasse sowie ca. 167 m² Eigengarten zur Verfügung.

Zur Raumaufteilung:

EG:

- Überdachter Eingangsbereich
- Zentraler Vorraum
- Offene Wohnküche mit Ausgang auf die Terrasse / in den Eigengarten
- Bad mit Dusche, Waschbecken und WC
- Hauswirtschafts/Technikraum mit Waschmaschinenanschluss
- AR unter dem Stiegenauf/-Abgang

OG:

- Stiegenauf/-Abgang mit Lichtkuppel
- 3 Schlafzimmer
 - Eines davon mit begehbare Garderobe
- Badezimmer mit Doppelwaschbecken und Duschwanne
- Separate Toilette mit Handwaschbecken

**Die Betriebskosten beruhen auf einer Annahme und können abweichen.*

Weitere Informationen: KEINE Einbauküche; 2 PKW-Stellplätze; Fußbodenheizung (inkl. Kühlfunktion) mittels Luft-Wärmepumpe im gesamten Haus; eigener Warmwasserspeicher (220l), Vorbereitung für Photovoltaikanlage & Sat-Anlage; Internorm 3-fach Isolierglasfenster (Kunststoff – weiß); und vieles mehr ..

HWB zw. 28 und 36 kWh/m²a – Abhängig von Größe, Typ und Ausrichtung.

In dieser Anlage stehen weitere Einheiten zur Vermietung & zum Verkauf – nähere Informationen finden Sie auf unserer Homepage.

Für Ihren persönlichen Besichtigungstermin erreichen Sie mich am besten unter: +43 664 14 24 164 oder katharina@rinareal.at - Katharina Hlawaty, MA

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber 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 <3.500m

Apotheke <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <4.000m

Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <5.000m

Sonstige

Geldautomat <5.000m

Bank <3.500m

Post <1.000m

Polizei <7.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <6.500m

Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap