MIETKAUF | ERSTBEZUG | MODERNES FAMILIENHAUS

Wohnzimmer

Objektnummer: 21663

Eine Immobilie von Immobilienwelt Leiner

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2433 Margarethen am Moos
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	130,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	33,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	1.256,00 €
Kaltmiete (netto)	1.256,00 €
Kaltmiete	1.256,00 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Monika Steinmetz

Immobilienwelt Leiner
Himbergerstraße 1
2320 Schwechat

Visualisierung Terrasse
(c) Telegram71

Park
St. Margaretha

Modernes Familienhaus im Grünen

SYMBOLBILD

EINFAMILIENHAUS

ERDGESCHOSS

WOHNKÜCHE	42.70 m²
VORRAUM	8.27 m²
WC+DU	3.66 m²
ABST.R.	3.50 m²
TECHN.R.	3.74 m²
HWR	4.06 m²
	65.93 m²
TERRASSE	27.00 m²
GARTEN	180.30 m²
GARTEN+TERR.	207.30 m²
GESAMT EG+OG	129.70 m²

IMMOBILIENWELT LEINER
BAUMEISTER BAUTRÄGER MAKLER VERWALTER
Himberger Straße 1 * 2320 Schwechat
Tel.: (01) 707 66 22 * Fax: (01) 707 66 22 22
leiner.office@baumeister.cc * www.baumeister.cc

ARCHITEKT DI LÁSZLÓ KRIZMANICS
2500 BADEN, ERZHERZOG WILHELM-RING 1-3 / 8

Unverbindliche Planskizze. Änderungen während der Bauausführung, infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturmaße erforderlich! Die Einrichtung und Bepflanzung ist illustrativ dargestellt und wird nicht geliefert. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Ausstattungsbeschreibung.

Park
St. Margaretha

Modernes Familienhaus im Grünen

SYMBOLBILD

EINFAMILIENHAUS

OBERGESCHOSS

ZIMMER	14.88 m²
ZIMMER	13.60 m²
ZIMMER	22.33 m²
SCHR.R	2.20 m²
BAD	6.39 m²
GANG	4.31 m²
	63.71 m²
GESAMT EG+OG	129.70 m²

ARCHITEKT DI LÁSZLÓ KRIZMANICS
2500 BADEN, ERZHERZOG-WILHELM-RING 1-3 / 8

Unverbindliche Planskizze. Änderungen während der Bauausführung, infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturmaße erforderlich! Die Einrichtung und Bepflanzung ist illustrativ dargestellt und wird nicht geliefert. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Ausstattungsbeschreibung.

Alles aus einer Hand
IMMOBILIENWELT
LEINER
BAUMEISTER BAUTRÄGER MAKLER VERWALTER
Himberger Straße 1 * 2320 Schwechat
Tel.: (01) 707 66 22 * Fax: (01) 707 66 22 22
leiner.office@baumeister.cc * www.baumeister.cc

ERDGESCHOSS

ARCHITEKT DI LÁSZLÓ KRIZMANICS
2500 BADEN, ERZHERZOG WILHELM-RING 1-3 / 8

Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung, infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturmasse erforderlich! Die Einrichtung und Bepflanzung ist illustrativ dargestellt und wird nicht geliefert. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Ausstattungsbeschreibung.

OBERGESCHOSS

ARCHITEKT DI LÁSZLÓ KRIZMANICS
2500 BADEN, ERZHERZOG WILHELM-RING 1-3 / 8

Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung, infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturmasse erforderlich! Die Einrichtung und Bepflanzung ist illustrativ dargestellt und wird nicht geliefert. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Ausstattungsbeschreibung.

Objektbeschreibung

MIETKAUF | ERSTBEZUG | FAMILIENHAUS MIT 4 ZIMMERN

Mieten Sie jetzt Ihr Traumhaus von morgen! Mit unserer Mietkauf-Option können Sie Ihr Familienhaus 5 Jahre zum Fixpreis mieten und wenn Sie möchten, kaufen. Sie können sofort einziehen - die moderne Einrichtung ist in der Miete inbegriffen!

Hier der Link zur Videobesichtigung

IHR FAMILIENTRAUM IN WEISS

* ca. 290 m² Grundstück

* 130 m² Wohnfläche

* komplett eingerichtet inkl. moderner Küche

* 2 Bäder mit Dusche und 2 WC

* viel Stauraum: Schrank-, Abstell- und Technikraum

* große, südseitige Terrasse

* 2 Autoabstellplätze

HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG

* Kunststofffenster mit Dreifachverglasung, Rollläden und Insektenschutz

* großformatige Fliesen in den Sanitärräumen

* modernste Heiztechnik mit Luftwärmepumpe

* Niedrigenergie-Bauweise mit Photovoltaik-Anlage und Fußbodenheizung

DIE LAGE

Ihr Familienhaus befindet in Margarethen am Moos im beliebten Wohnpark St. Margaretha. Genießen Sie die Lage mitten im Grünen und dennoch nur ca. 14 Autominuten südöstlich von Wien sowie vom Flughafen Wien. Bruck an der Leitha und den Neusiedler See erreichen Sie ebenfalls in nur 15-20 Autominuten.

GUT LEISTBAR

* Mietkauf - jetzt mieten und später kaufen

* Baurechtsgrund auf 99 Jahre - günstig und praktisch Eigentum schaffen

* sehr geringe Energiekosten: monatlich ca. € 120,- für Strom, Warmwasser und Heizung

* **monatliche Miete inkl. Betriebskosten: € 1.256,- fix auf 5 Jahre**

  für das komplett eingerichtete Haus inkl. 2 KFZ-Stellplätze

* **Anzahlung: € 73.800,- (reduziert Ihre Miete auf € 1.256,- monatlich und wird beim Kauf voll angerechnet)**

*** Kaution: € 4.000,-**

Download Plan Erdgeschoss

Download Plan Obergeschoss

RUFEN SIE AN!

Monika Steinmetz - 0664 190 11 11

Immobilienwelt Leiner - Alleinbeauftragte Immobilienkanzlei

Ihre Anfrage ist 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 <3.500m
Arzt <6.000m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.500m

Sonstige
Geldautomat <3.000m
Bank <3.000m
Post <3.500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <6.000m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap