

**tolles Haus - 4 Zimmer - sonniger Garten - neue PV Anlage
und Wärmepumpe**



Objektnummer: 16230

Eine Immobilie von Eisele Real KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2542 Kottingbrunn
Baujahr:	1988
Wohnfläche:	122,00 m ²
Nutzfläche:	244,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	540,00 m ²
Keller:	122,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 125,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,46
Gesamtmiete	1.980,00 €
Kaltmiete (netto)	1.654,17 €
Kaltmiete	1.800,00 €
Betriebskosten:	145,83 €
USt.:	180,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Stefan Bruckböck







EiselerREAL



EiselerREAL



EiselerREAL













Objektbeschreibung

WOHNEN und ARBEITEN unter einem Dach

Zur Vermietung gelangt ein tolles, renoviertes Haus mit Garten, es wurde immer gut gepflegt. Es liegt in Kottingbrunn in der Schulgasse wurde 1988 errichtet, bietet 122m² Wohnfläche auf 706m² Grund und teilt sich so auf:

Im Erdgeschoss befindet sich das sonnige Wohnzimmer mit behaglichem Kamin.

Hier finden Sie Platz für einen gemütlichen Ess-, Couch- und Lebensbereich.

Die extra Küche ist voll eingerichtet. 3 weitere Zimmer stehen als Schlaf-, Kinder-, Arbeitszimmer oder wofür nötig zur Verfügung.

Das Bad ist mit Wanne, Dusche, Waschbecken und Fenster ausgestattet, das WC ist extra und hat auch ein Fenster. Ein praktischer Abstellraum bringt weiteren Stauraum.

Im Keller befindet sich die Haustechnik und weitere Stauräume – er hat ebenfalls eine Fläche von 122m². Werkstatt mit teilweise 3m Raumhöhe. In den letzten Jahren wurde hier auch eine neue Dusche und ein WC eingebaut.

Der traumhafte Garten ist eben und hat viel Platz zum Verweilen mit Familie und Freuden. (abweichend von den Bildern ist der Rasen inzwischen schön gewachsen). Ein eigener Brunnen macht die kostengünstige Gartenbewässerung möglich. (müsste reaktiviert werden).

Die Garage hat Platz für 2 Autos hintereinander.

Im Sommer wird eine PV Anlage am Dach montiert, d.h. der neue Mieter wird dadurch geringere Stromkosten haben. Ebenfalls kommt eine neue Wärmepumpe, d.h. auch das Heizen wird günstiger.

Gegen Ablöse kann die Klimaanlage und eine Wallbox vom Vormieter übernommen werden.

Die Flächen im Detail:

122,5m² EG

122,5m² Keller (davon 45 Garage)

706m² Grundstück

540m² Garten

Dieses Angebot bietet Ihnen folgende Vorteile:

- * viel Platz
- * Terrasse
- * gute Raumlogistik
- * E-Auto Ladestation
- * Schule in der Nähe
- * Bus in der Nähe
- * Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe
- * sehr nette Vermieter
- * uvm.

1.654,17 Nettomiete

145,83 BK.

180,00 Ust.

1.980,-- Gesamtmiete inkl. BK und Ust.

zzgl. Strom und Wasser verbrauchsabhängig

3 Bruttomonatsmieten Kautio

300,-- Vertragserichtung in der Hausverwaltung

Mietdauer: zunächst 10 Jahre

Für Ihre Fragen und Besichtigung stehe ich gerne zur Verfügung, ich freue mich auf Sie.

EiseleReal KG

Stefan Bruckböck

0676 7777716

stefan.bruckboeck@eiselereal.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://eisele-real.service.immo/registrieren/de) - <https://eisele-real.service.immo/registrieren/de>

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 <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <6.000m

Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <2.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Straßenbahn <6.500m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap