

Willkommen in Ihrem neuen Traumhaus!



Objektnummer: 7512/133

**Eine Immobilie von Immobilien Horvath Beteiligung und
Vermittlung Premium Properties & Development**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2362 Biedermannsdorf
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	107,22 m²
Zimmer:	4,50
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	81,57 m²
Heizwärmebedarf:	A 38,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,68
Gesamtmiete	2.100,00 €
Kaltmiete (netto)	1.750,00 €
Kaltmiete	1.909,09 €
Betriebskosten:	159,09 €
USt.:	190,91 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Ildiko E Horvath BA











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Traumhaus!

Dieses wunderschöne Einfamilienhaus bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein komfortables und luxuriöses Zuhause wünschen können.

Mit einer Gesamtfläche von ca.108m² Wohnfläche und 4 geräumigen Zimmern bietet dieses Haus ausreichend Platz für Ihre ganze Familie. Der Erstbezug garantiert Ihnen eine makellose und moderne Ausstattung, die Ihren Ansprüchen gerecht wird.

Der Garten, 1 Balkone, eine Terrasse, 1 Carport + 1 Parkplatz im Freien gehören zu den exklusiven Annehmlichkeiten dieses Hauses.

Hier können Sie entspannte Stunden im Freien genießen und Ihre Kinder können in einem sicheren und gepflegten Umfeld spielen.

Der Innenbereich des Hauses ist genauso beeindruckend wie die Außenanlagen. Der Estrich, Laminat und Steinboden verleihen dem Haus ein elegantes und zeitloses Ambiente. Die Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme an kalten Wintertagen.

Die Wohnküche, die mit einer offenen Küche verbunden ist, ist der perfekte Ort, um mit der Familie und Freunden zu kochen und zu essen. Die großen Fenster lassen viel Licht herein und bieten einen traumhaften Blick auf den Garten.

Das Haus verfügt über insgesamt 2 WCs und 1 Badezimmer mit Dusche und Doppelwaschtisch, die alle modern und stilvoll gestaltet sind. Das Bad mit Fenster lässt viel natürliches Licht herein und bietet Ihnen einen perfekten Ort, um sich zu entspannen und zu erholen.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, mit einer Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe und einem Autobahnanschluss nur wenige Minuten entfernt. Auch für Ihre täglichen Besorgungen ist gesorgt, mit einem Arzt, Kindergarten, Schule und einer Bäckerei in der Nähe.

Dieses Einfamilienhaus in Biedermannsdorf ist ein wahres Juwel, das Ihnen ein luxuriöses und komfortables Leben ermöglicht. Zögern Sie nicht lange und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses schöne Haus persönlich zu präsentieren und Ihnen Ihren Wohntraum zu erfüllen.

Der Mietvertrag kann nach Ablauf der 5 Jahren verlängert werden.

Für Rückfragen oder Besichtigungen steht Ihnen Frau Horvath BA jederzeit gerne unter T: 0676-7740865 zur Verfügung.

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 <500m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <3.500m

Klinik <4.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <9.000m

Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <6.000m

Bahnhof <1.500m

Straßenbahn <5.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap