

Klein aber fein! Miethaus in Hof/Leithagebirge!



Objektnummer: 7939/2300161340

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2451 Hof am Leithaberge
Baujahr:	1906
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	71,83 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Garten:	62,00 m ²
Gesamtmiete	700,00 €
Kaltmiete (netto)	538,21 €
Kaltmiete	636,36 €
Betriebskosten:	98,15 €
USt.:	63,64 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



DI (FH) Benjamin Heidegger

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinbrücklerstraße 44





Und, noch immer auf der Suche nach dem richtigen Immobilienexperten?

Benjamin Heidegger
IMMOBILIENEXPERTE
BEWERTUNG · VERKAUF · VERMIETUNG

0699 184 100 40
benjamin.heidegger@immo-company.at

immo company HAAS & URBAN
IMMOBILIEN



Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

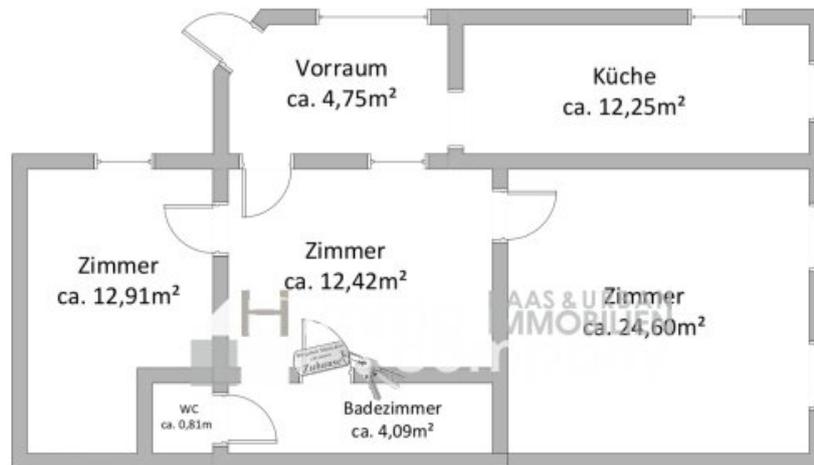
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



immo company HAAS & URBAN
IMMOBILIEN
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Grundriss



Wohnfläche: ca. 71,83m²
Raumhöhe: bis zu ca. 2,70m

Haus
2451 Hof/Leithagebirge
Birkengasse 7

Objektbeschreibung

Du suchst ein Haus zum Mieten am Land?

Nicht zu groß, nicht zu klein?

Küche inkl. und Haustiere sind erlaubt!

Das Haus wird auf 5 Jahre befristet vermietet und ist ab sofort zu mieten.

Aufteilung der Räume bzw. Flächen:

Vorraum: ca. 4,75m²

Küche: ca. 12,25m²

Zimmer 1: ca. 12,42m²

Zimmer 2: ca. 12,91m²

Zimmer 3: ca. 24,60m²

Badezimmer und WC: ca. 4,90m²

Beheizt wird das Haus mittels Fernwärme und Radiatoren.

Die Küche ist mit einem Gas-Herd ausgestattet.

Bei diesem Objekt sind zwei Abstellplätze vorm Haus verfügbar, weitere öffentliche Parkplätze ebenfalls vor der Haustüre verfügbar.

Die monatlichen Betriebskosten exkl. Energiekosten sind in der Gesamtmiete inkludiert.

Hunde nur nach Abstimmung, Haus wird renovierungsbedürftig übergeben (Wände müssen teilweise verspachtelt und ausgemalt werden).

Zusatzinformation: Gewerbliche Vermietung nach Abstimmung.

Lage:

Hof/Leithagebirge befindet sich inmitten des Bezirkes Bruck/Leitha direkt am Leithagebirge. Ein ortsansässiger Supermarkt in unmittelbarer Nähe.

Kindergarten und Volksschule sind 350m von der Haustür zu Fuß zu erreichen. Arzt ist ebenfalls angesiedelt.

Auch die ansässigen Wirtshäuser laden zur genussvollen Kulinarik ein. Aus dem Dorf kann man direkt in das Leithagebirge wandern.

Die Bezirkshauptstadt Bruck/Leitha ist in ca. 20 Minuten per Auto erreichbar. Mit dem Auto erreicht man Eisenstadt in 15min, Wien in 30min, den Flughafen in 25min.

Darüber hinaus stehen sehr gute öffentliche Busverbindungen für schnelle Reisen nach Wien, Eisenstadt, Bruck/Leitha, usw. zur Verfügung.

Sehr gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen sowohl telefonisch, wie auch für eine persönliche Besichtigung jederzeit gerne zur Verfügung und bin natürlich auch gerne bei Finanzierungen behilflich.

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

DI (FH) Benjamin Heidegger, MSc

+43 699 184 100 40

benjamin.heidegger@immo.company.at

Vermittlungshonorar lt. Maklerverordnung

Bitte beachten Sie folgende Hinweise:

Ich ersuche um Verständnis, dass wir gemäß österreichischer Gewerbeordnung §§ 365 m-z (GewO 1994) sowie unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer persönlichen Daten - d.h. Vor- und Familiennamen bzw. Firmenname, kompletter Anschrift, Telefonnummer und Email-Adresse - bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

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.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap