

Großzügiges Einfamilienhaus mit Garten zur Miete



Außenansicht

Objektnummer: 4724

Eine Immobilie von Immobilien 86 KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3424 Zeiselmauer
Baujahr:	1985
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	148,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	2
Keller:	79,44 m ²
Heizwärmebedarf:	D 146,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,38
Gesamtmiete	1.650,00 €
Kaltmiete (netto)	1.492,00 €
Kaltmiete	1.650,00 €
Betriebskosten:	158,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Claudia Friesinger

Immobilien86 KG



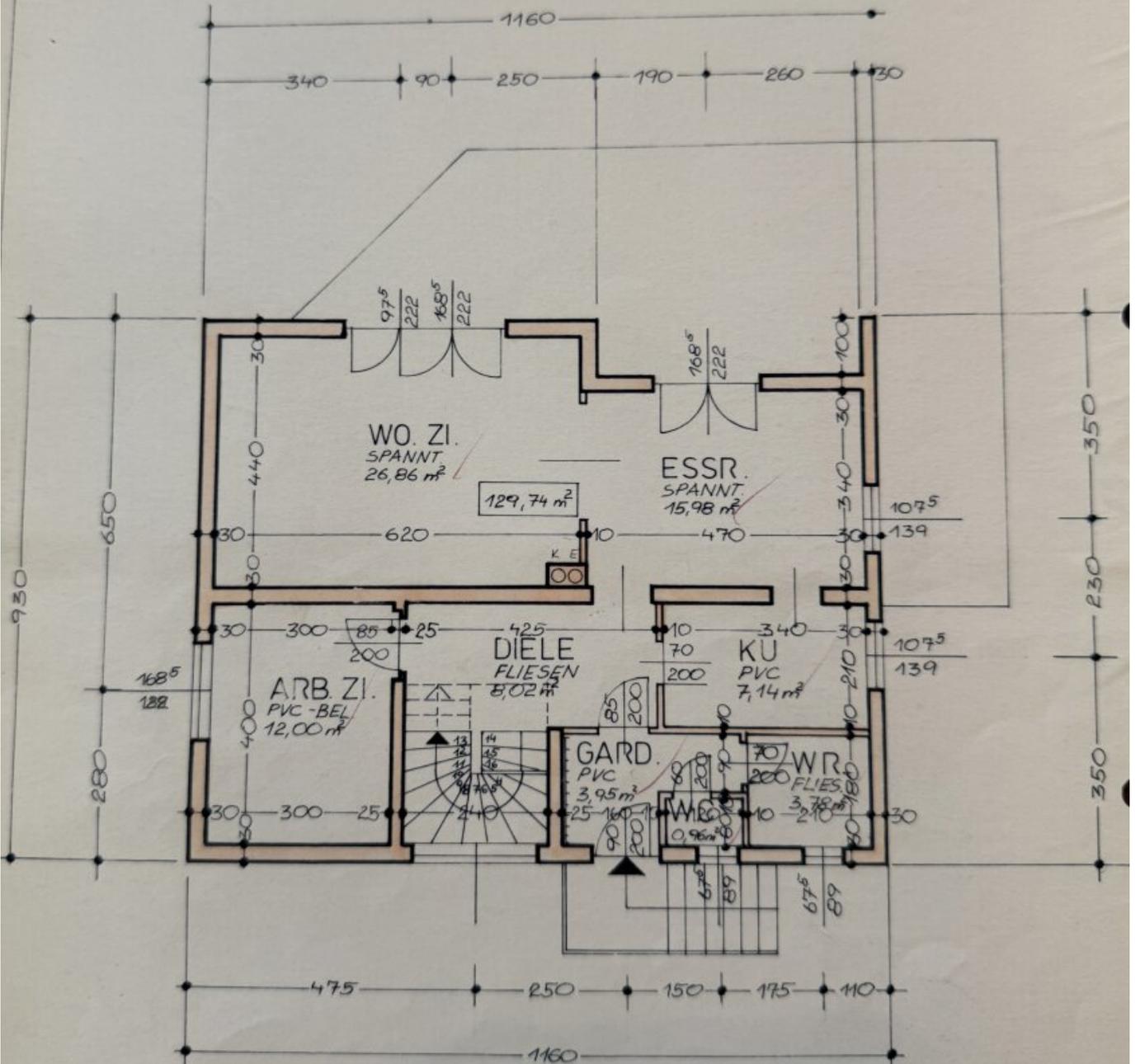




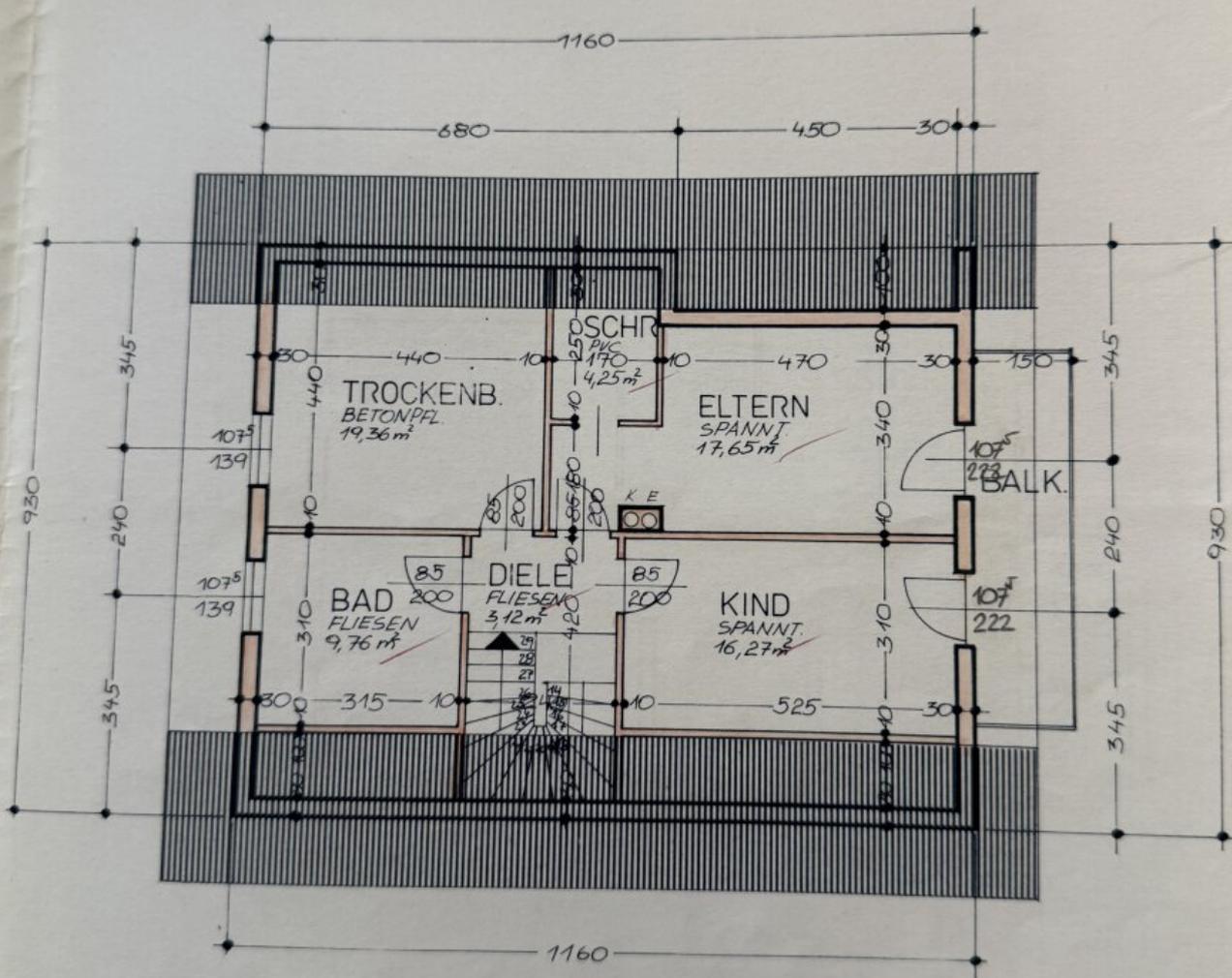




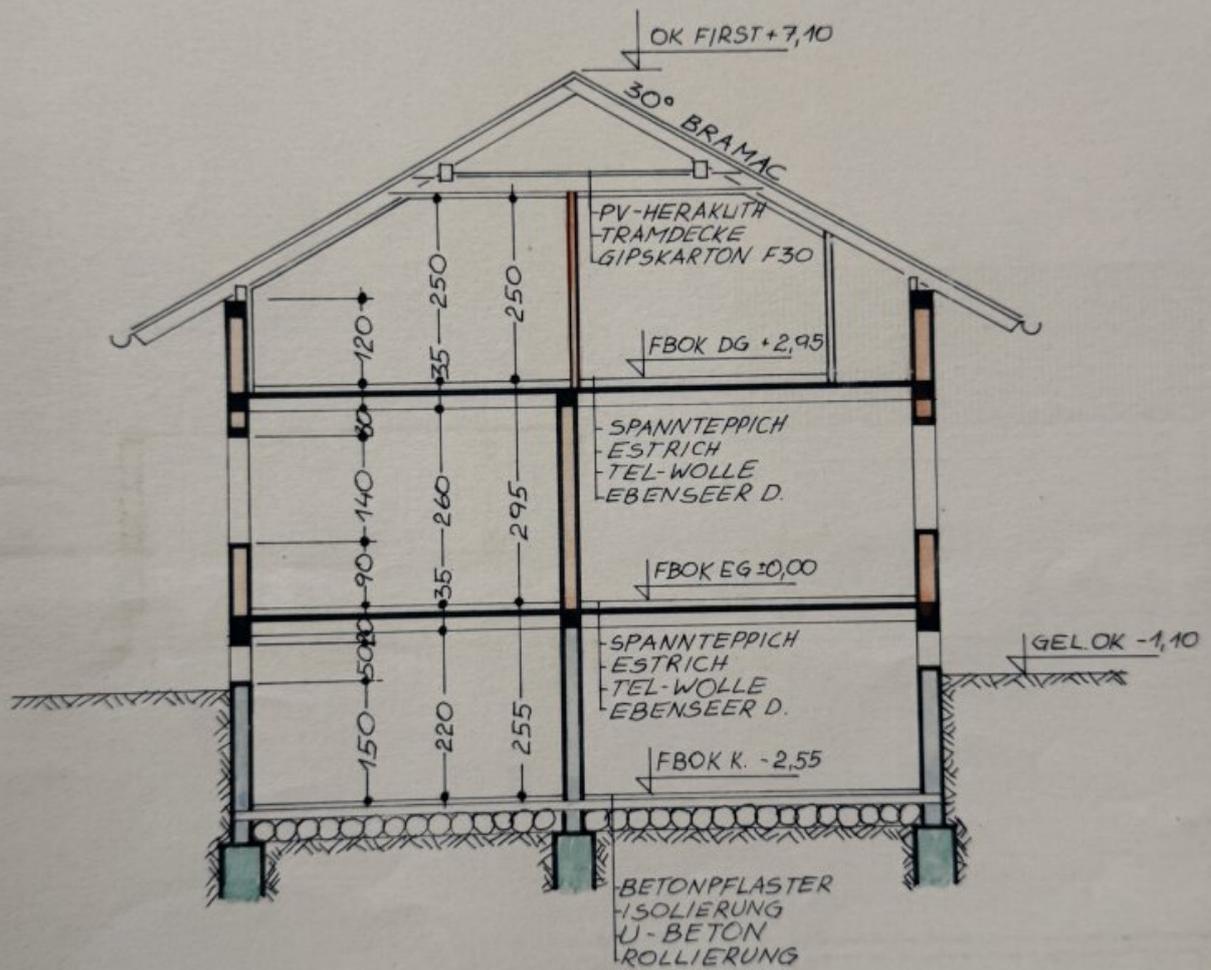
ERDGESCHOSS



DACHGESCHOSS



SCHNITT 1:100



Objektbeschreibung

Dieses großzügige Einfamilienhaus bietet ein komfortables Wohnerlebnis in ruhiger, familienfreundlicher Lage – perfekt für alle, die naturnah wohnen und dennoch auf eine gute Verkehrsanbindung nicht verzichten möchten. Mit einer Wohnfläche von ca. 148 m² und einem ca. 600 m² großen Grundstück lädt das Haus mit großen Räumen und einem gepflegten Garten zum Entspannen und Wohlfühlen ein. Der schöne Balkon bietet zudem einen weiten Ausblick Richtung Wienerwald, während die beiden Terrassen und der Garten viel Platz für Freizeit und Erholung bieten. Ein ideales Zuhause für alle, die großzügiges Wohnen mit Garten und guter Lebensqualität schätzen.

Im Erdgeschoss befinden sich ein großzügiges Wohnzimmer mit zusätzlichem Pelletsofen-sonst wird mit Gas geheizt-, ein Schlafzimmer, eine Küche mit neuwertigen Geräten – darunter ein ganz neuer Geschirrspüler – sowie ein Badezimmer und ein separates WC (Sanitärräume erst 2022 saniert).

Im Obergeschoss stehen drei weitere Schlafzimmer sowie ein zweites Badezimmer mit integrierter Sauna und ein praktischer Schrankraum zur Verfügung. Die insgesamt 4 Schlafzimmer bieten Ihnen eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten - ganz nach ihren Bedürfnissen.

Im Keller befinden sich unter anderem ein Technikraum, Lagerräume und eine Waschküche mit Geräten, die bei Bedarf übernommen werden können. Die Möblierung im Haus kann gerne übernommen werden. Bitte beachten Sie, dass die Doppelgarage, die direkt von der Straße aus zugänglich ist, nicht mitvermietet wird und im Besitz des Vermieters verbleibt. Für Ihre Fahrzeuge gibt es Abstellflächen am Grundstück und auch an der Straße vor dem Haus findet man weitere Parkmöglichkeiten.

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend mit ausgezeichneter Infrastruktur. Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte befinden sich in einem Umkreis von wenigen Minuten. Der nahe gelegene Bahnhof der Franz-Josef-Bahn bietet einen ausgezeichneten Anschluss nach Wien und Tulln.

Beheizt wird die Liegenschaft mit einer Gaszentralheizung und Radiatoren. Die Energiekosten sind in der Miete noch nicht vorgeschrieben. Sie schließen einen eignen Gas- und Stromliefervertrag ab. Das Haus wird zunächst auf 5 Jahre befristet vermietet und kann ab sofort bezogen werden. Eine Verlängerung des Mietvertrages ist angedacht.

Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage das Exposé mit vielen weiteren Fotos der Liegenschaft.

Hinweis: Die Angaben zu dieser Immobilie sind ohne Gewähr. Auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können, sowie keine Auskünfte

betreffend Objektunterlagen und der genauen Liegenschaftsadresse erteilen können.

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 <1.000m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <7.500m
Klinik <7.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <1.000m
Universität <6.500m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <7.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap