

**Familienhaus mit Garten und 2 PKW Stellplätzen OPEN
HOUSE am 28.6!**



Objektnummer: 7512/168

**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:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	107,22 m ²
Zimmer:	4,50
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	81,57 m ²
Heizwärmebedarf:	A 38,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,68
Gesamtmiete	2.211,00 €
Kaltmiete (netto)	1.850,00 €
Kaltmiete	2.010,00 €
Betriebskosten:	160,00 €
USt.:	201,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Ildiko E Horvath BA









Objektbeschreibung

OPEN HOUSE Samstag den 28.Juni von 14h30 bis 16h30!

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.

Gegen einer günstige Ablöse von EUR 3.000.- können Sie die wunderschöne Einbauküche mit allem E- Geräten übernehmen.

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.

BESICHTIGUNGEN KÖNNEN AB 24.5.2025 jeweils am Samstag um 14h30 vereinbart werden. Vielen Dank für Ihr Verständnis.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <3.500m

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