

Idyllisches Einfamilienhaus mit Weitblick (Südhang), am unteren Ölberg/Klosterneuburg!



Objektnummer: 634

Eine Immobilie von Atrium Global Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	1965
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	150,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Garten:	365,00 m ²
Keller:	523,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 65,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,10
Gesamtmiete	2.596,00 €
Kaltmiete (netto)	2.200,00 €
Kaltmiete	2.360,00 €
Betriebskosten:	160,00 €
USt.:	236,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Olga Konzier

Atrium Global Investment









Objektbeschreibung

4 Zimmer Einfamilienhaus mit Doppelgarage und ca. 360m² Garten.

Dieses Einfamilienhaus Bj. 1965 wurde 2013 Kern und General-Saniert.

(Massivziegelhaus mit Dämmschutzfassade)

Die Gesamtwohnfläche inkl. Wohnkeller hat ca. 150m², aufgeteilt auf Untergeschoss, Erd und Obergeschoss.

Der Garten ca. 360m² (Südausrichtung) liegt auf 2 Ebenen, welcher direkt über Eingang, Terrasse, oder Untergeschoss zugänglich ist.

Die große Doppelgarage (ca. 40m²) ist mit einem Funkgaragentor ausgestattet. Zusätzlich befindet sich noch ein betonierter Abstellplatz.

Das Haus wird ab sofort auf 3 Jahre befristet vermietet, (bei gefallen, ist eine Verlängerung möglich).

Gesamte Aufteilung aller Geschosse beinhaltet : Vorraum, 7 Zimmer, 1 Einbauküche mit sämtlichen Geräten und Essplatz, 1 Duschbad mit Wc. 1 Separates WC,

Im unteren Geschoss befindet sich ein Großzügiges Bad mit Eckbadewanne, welches auch als Wellnessbereich genutzt werden kann (Fußbodenheizung) !!

Ausstattung: Gas-Zentralheizung (neues Brennwertgerät), Bodenbeläge- Laminat, Fliesen und Steinzeug, Kunststofffenster 2 Fach isoliert, Aluminium Außenrolläden, Im Wohnbereich befindet sich zusätzlich noch ein Kamin.

Eine Alarmanlage sowie eine Klimaanlage ist vorhanden. Diese Anlagen müssten aber vom Mieter selbst in Betrieb genommen werden.

Miete inkl. USt: 2420,-

BK (Kanal, Müllabfuhr etc.) inkl. USt. 176,-

Gesamt Bruttomiete mtl. 2596,-

Kaution: 8000,-

Provisionsfrei!

Für weitere Fragen steht Ihnen Frau Olga Konzier unter Tel. Num.: +43 664 308 98 82 gerne zur Verfügung, oder per Mail unter: olga@atrium-real.at

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER KONTAKTDATEN BEARBEITEN KÖNNEN.

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://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de) - <https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de>

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 <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <6.500m

U-Bahn <8.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap