

ERSTBEZUG - STADTHAUS IN RUHELAGE - EGGENBURG



Objektnummer: 2607

Eine Immobilie von iMMobilien ROT - Doris Rotschopf

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kirchengasse
Art:	Haus - Stadthaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3730 Eggenburg
Baujahr:	1957
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 98,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,17
Gesamtmiete	1.353,00 €
Kaltmiete (netto)	1.000,00 €
Kaltmiete	1.230,00 €
Betriebskosten:	230,00 €
USt.:	123,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Doris Rotschopf

Immobilien ROT - Doris Rotschopf
Lederergasse, 17/21

1080 Wien

T +436643023053

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur





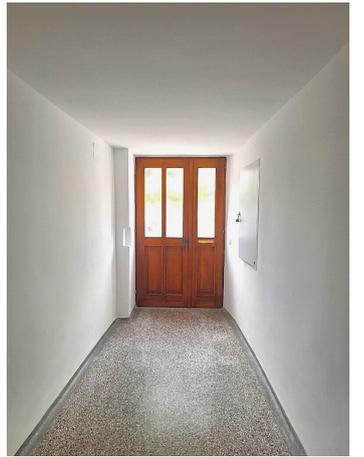








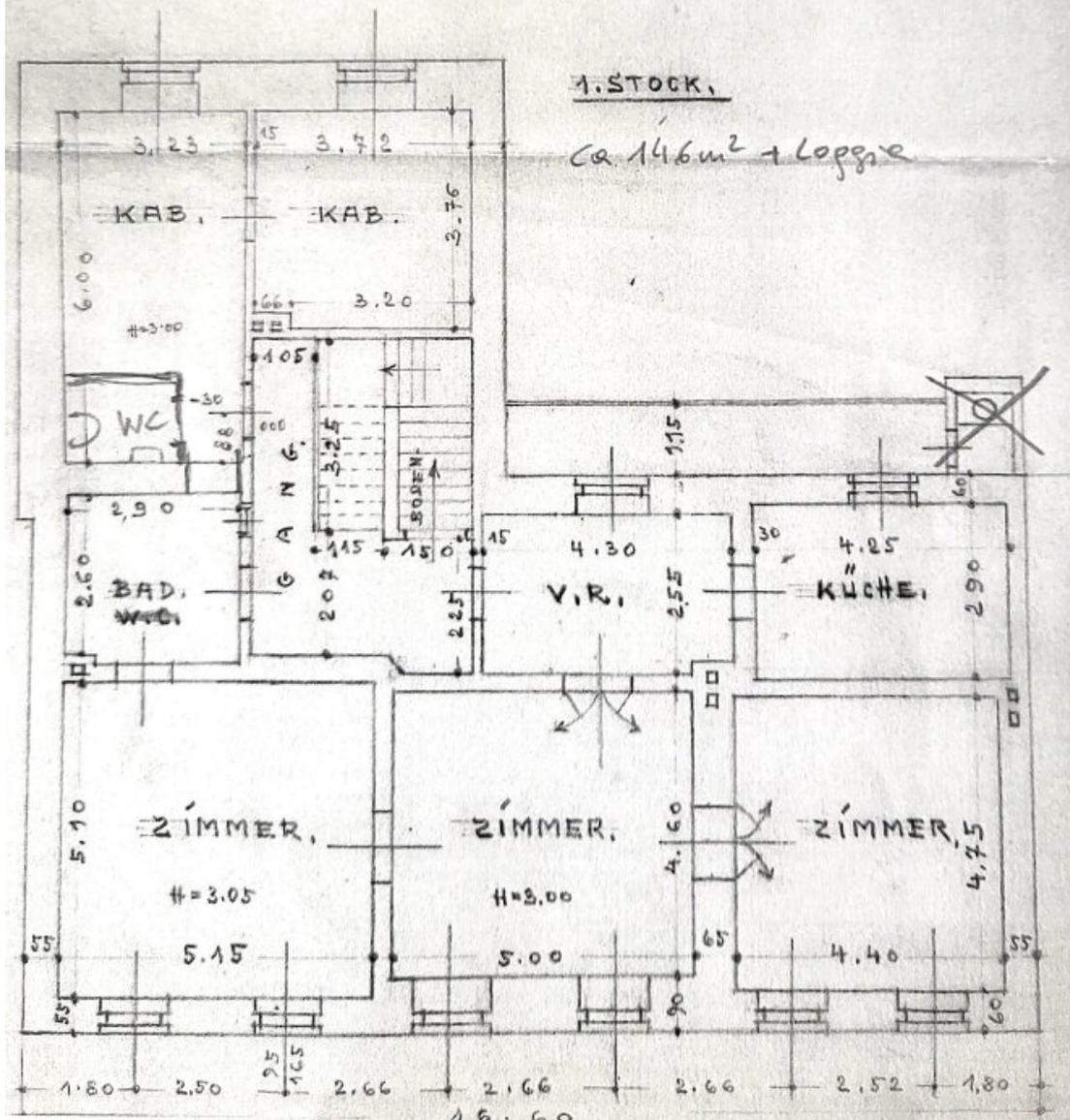
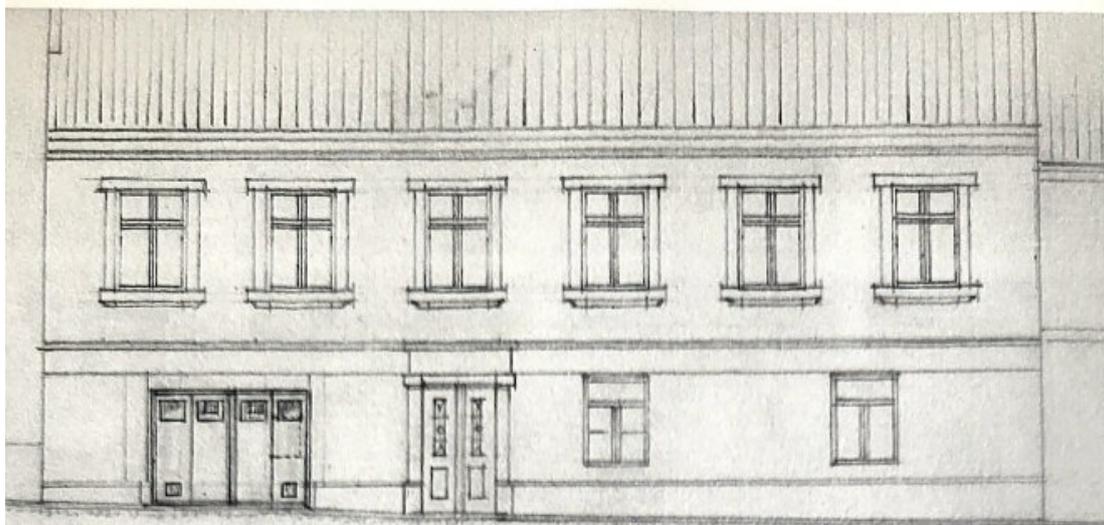












SCHUH - WEDL.

SCHUPPEN.

GARTEN

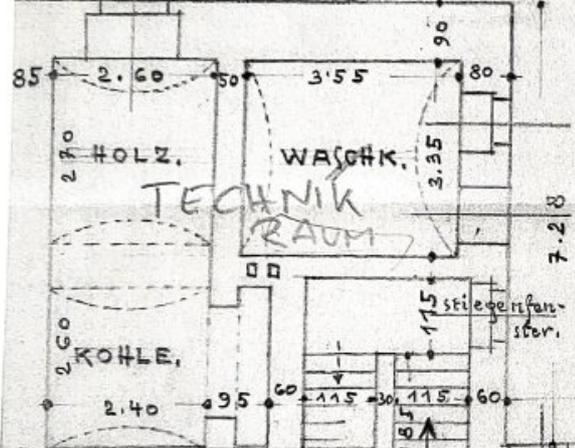
RAPOLD.

OF.
Pellets

Gedlenpele

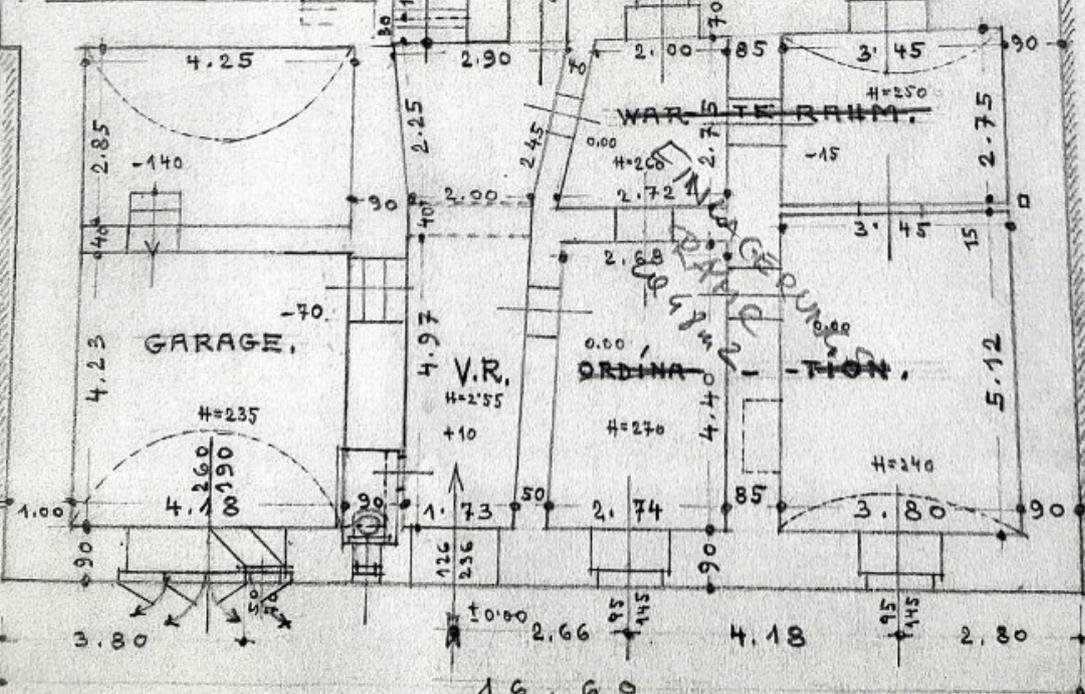
ce Mon 2

8.30



+40 # OF.

7.70



WALLNER.

EGGENBURG

Objektbeschreibung

ATTRAKTIVES STADTHAUS IN EGGENBURG ZU MIETEN

Dieses hübsche Haus wurde kürzlich umfangreich saniert und befindet sich in einer ruhigen Gasse - unweit des Hauptplatzes - unterhalb der Kirche von Eggenburg.

Der Grundriss mit knapp **150 m² Wohnfläche**, einem **eigenen Garten mit ca. 110 m², Sonnenterrasse und Loggia** sowie mit ca. **50 m² ebenerdigen Lagerräumen** und einer **Garage** eignet sich perfekt für eine größere Familie. Das Haus befindet sich in einer innerstädtischen Grünruhelage. Fußläufig sind hier einige Nahversorger, Schulen, Ärzte, Lebensmittelgeschäfte und Banken erreichbar.

Der hauseigenen Garten kann vom Mieter gegen Absprache gerne begrünt werden. In den ebenerdigen Lagerräumen kann man seine eigene Werkstatt einrichten und hat zusätzlich Platz für viel Stauraum.

Die Zimmer des Hauses liegen südseitig, sehr sonnig und hell - teilweise mit Stuckdecke - mit Parkettböden, neuwertigen Holzisolierfenstern und einem hübschen Ausblick in die Nachbarsgärten.

RAUMAUFTeilUNG

OBERGESCHOSS

- Wohnzimmer
- Einbauküche
- 4 Zimmer (3 davon zentral begehbar)
- neu verfliesstes Duschbad
- extra Toilette
- Vorzimmer mit Ausgang auf eine Sonnenterrasse
- große überdachte Loggia

ERDGESCHOSS

- Eingangsbereich
- diverse Einlagerungsräume (straßenseitig und gartenseitig)
- Technikraum
- Garage (für Klein-PKW geeignet), Parkmöglichkeit in der Gasse für Anrainer
- GARTEN mit Brunnenschacht/Zisterne (derzeit ohne Pumpe)

SONSTIGES

- Heizung: Pelletsheizung (**Akontokosten monatlich ca. EUR 160,- zuzüglich UST - werden an den tatsächlichen Verbrauch 1x jährlich angepasst**)
- Warmwasser: E-Boiler
- befristeter Mietvertrag auf 5 Jahre, Sofortbezug möglich

Sollten Sie Interesse an unserem Angebot haben, freue ich mich auf Ihre Anfrage und stehe Ihnen für Rückfragen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins gerne zur Verfügung.

Alle Daten stammen vom Eigentümer, der Baubehörde oder der Verwaltung und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss des Rechtsgeschäftes aus eigener Wahrnehmung d.h. Besichtigung vom Objekt zu überzeugen hat. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Nachgezeichnete Pläne können von den Originalplänen abweichen und sind eventuell nicht maßstabgetreu. Verträge, die nicht in der jeweiligen Muttersprache verfasst sind, sind vom Mieter/Käufer selbst in die jeweilige Sprache zu übersetzen. Gerichtsstand: Wien

Datenschutz-Grundverordnung, 25. Mai 2018: Ihre personenbezogenen Kundendaten werden von uns zum Zwecke der Vertragserfüllung erfasst, gespeichert und verarbeitet.

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 <7.750m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Kinder & Schulen

Kindergarten <7.000m

Schule <7.000m

Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <250m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <250m

Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap