

**Wohnkomfort auf höchstem Niveau – Reihenhaus mit
Top-Ausstattung!**



Objektnummer: 7772/1162

Eine Immobilie von Immventure Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8434 Tillmitsch
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	105,90 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 47,84 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Gesamtmiete	1.655,91 €
Kaltmiete (netto)	1.244,90 €
Kaltmiete	1.382,57 €
Betriebskosten:	137,67 €
Heizkosten:	105,90 €
USt.:	167,44 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Elena Wippel













Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses moderne Reihenhaus in Tillmitsch bietet Ihnen auf rund **105,90m²** Wohnfläche höchsten Wohnkomfort. In einer gepflegten Wohnanlage mit insgesamt **20 Reihenhäusern** genießen Sie hier die Vorzüge einer hochwertigen Ausstattung und einer durchdachten Raumaufteilung.

Im Erdgeschoss erwarten Sie:

- Ein einladender Vorraum
- Ein Gäste-WC
- Eine offene **Wohn-Ess-Küche mit ca. 35 m²**, ideal für gesellige Stunden
- Der direkte Zugang zur **Terrasse** und in den **eigenen Garten**
- Ein praktischer **Abstellraum** für Stauraum im Alltag

Im Obergeschoss finden Sie:

- Ein **geräumiges Schlafzimmer mit ca. 18 m²**
- Zwei weitere **Zimmer mit ca. 12 m² und 11 m²**, flexibel nutzbar als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer
- Ein modernes Badezimmer
- Ein zusätzlicher **Abstellraum**

Ausstattungshighlights:

- **Fernwärme-Heizung** – umweltfreundlich und effizient
- **Rollläden an allen Fenstern** – für Sicht- und Sonnenschutz
- **Zwei Carport-Stellplätze** – komfortables Parken direkt beim Haus
- **Außenliegender Kellerersatzraum** – extra Stauraum vor der Haustür

Miete & Konditionen:

- **Gesamtbelastung inkl. Heizung, Betriebskosten und Parkplätze: € 1.655,91**
- **Kaution: 3 Bruttomonatsmieten**

Besichtigung & Verfügbarkeit:

Aktuell stehen mehrere Reihenhäuser mit Wohnflächen zwischen **95–105 m²** zur Verfügung. Die Gesamtmiete variiert je nach Größe zwischen **€ 1.481,95 und € 1.656,05** Bezug ab sofort möglich!

Interesse geweckt? Dann melden Sie sich jetzt und vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

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://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://immventure-real-estate.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 <2.500m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <3.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <3.000m
Post <2.500m
Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap