

Modernes Familienhaus in Top-Lage – Sofort beziehbar!



Objektnummer: 7772/1161

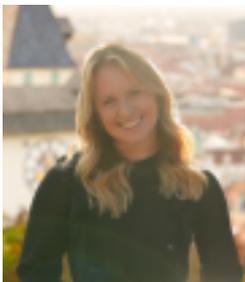
Eine Immobilie von Immventure Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8434 Tillmitsch
Baujahr:	2021
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	105,85 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 35,31 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	1.655,17 €
Kaltmiete (netto)	1.244,35 €
Kaltmiete	1.381,95 €
Betriebskosten:	137,60 €
Heizkosten:	105,85 €
USt.:	167,37 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Elena Wippel











Objektbeschreibung

In einer modernen Wohnanlage mit insgesamt **20 Reihenhäusern** (aufgeteilt auf drei Baukörper) stehen aktuell mehrere hochwertige Häuser zur Miete bereit. Dieses **lichtdurchflutete Reihenhaus** mit rund **105,85 m² Wohnfläche** befindet sich im **mittleren Bauabschnitt** der Anlage und überzeugt durch eine **durchdachte Raumaufteilung** sowie **hochwertige Ausstattung**.

Raumaufteilung – ideal für Familien & Paare

Erdgeschoss:

- Großzügiger Eingangsbereich mit Platz für Garderobe
- Praktisches Gäste-WC
- Offene **Wohn-Ess-Küche mit ca. 36 m²** – viel Platz zum Kochen & Verweilen
- Direkter Zugang zur **Terrasse & dem eigenen Garten**
- Abstellraum mit zusätzlichem Stauraum

Obergeschoss:

- Großes **Schlafzimmer mit ca. 16 m²**
- Zwei weitere Zimmer mit **ca. 14 m² & 13 m²** – ideal als **Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer**
- Modernes Badezimmer mit hochwertiger Ausstattung
- Weiterer Abstellraum im OG

Highlights der Ausstattung:

- **Fernwärme** – nachhaltig & effizient
- **Rollläden** an allen Fenstern
- **Außenliegender Kellerersatzraum** für zusätzliche Lagermöglichkeiten

- **Zwei Carport-Stellplätze** direkt vor dem Haus
- **Schlüsselfertig** – auf Wunsch auch **möbliert (gegen Aufpreis)**

Miete & Konditionen:

- **Gesamtmiete inkl. Betriebskosten, Heizung & Carports: € 1.655,17**
- **Kaution:** 3 Bruttomonatsmieten

Weitere Optionen in der Anlage verfügbar!

Es stehen derzeit **mehrere Reihenhäuser mit 95–105 m² Wohnfläche** zur Auswahl – alle mit ähnlichem Grundriss, Terrasse & Garten. Die **Gesamtmiete variiert je nach Größe zwischen € 1.481,95 und € 1.656,05** Bezug ab sofort möglich!

Interesse geweckt?

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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