

Reihenhaus in Tillmitsch: 4 Zimmer, Terrasse, Carport, ideal für Familien!



Objektnummer: 7772/1181

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:	98,26 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	1.425,46 €
Kaltmiete (netto)	1.160,86 €
Kaltmiete	1.288,60 €
Betriebskosten:	127,74 €
USt.:	136,86 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Elena Wippel

















Objektbeschreibung

In einer modernen Wohnanlage mit insgesamt **20 Reihenhäusern**, verteilt auf drei Bauteile, stehen mehrere hochwertig ausgestattete Häuser zur Miete bereit. Dieses lichtdurchflutete Reihenhaus mit rund **98 m² Wohnfläche** befindet sich im **mittleren Bauabschnitt** der Anlage und überzeugt durch einen **Blick ins Grüne**, eine **durchdachte Raumaufteilung** sowie **hochwertige Ausstattung**.

Dieses moderne Reihenhaus im **vordersten Bauteil C** bietet auf **98,45 m² Wohnfläche** durchdachte Raumaufteilung und einen herrlichen Blick ins Grüne. Zwei Ebenen sorgen für komfortables Wohnen mit ausreichend Platz für Paare, Familien oder Homeoffice.

Im Erdgeschoss erwarten Sie:

- Ein heller Vorraum
- Ein Gäste-WC
- Eine großzügige **Wohn-Ess-Küche mit ca. 33 m²**, offen gestaltet für gemütliches Beisammensein
- Zugang zur **Terrasse** und in den eigenen **Garten**
- Ein praktischer **Abstellraum** für zusätzlichen Stauraum

Im Obergeschoss finden Sie:

- Ein **Schlafzimmer mit ca. 13 m²**
- Zwei weitere Zimmer mit **ca. 12 m²**, ideal als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer
- Ein modernes Badezimmer

- Einen zusätzlichen Abstellraum

Ausstattungshighlights:

- **Fernwärme-Heizung** – nachhaltig & effizient
- **Rollläden an allen Fenstern** – für Privatsphäre und Sonnenschutz
- **Zwei Carport-Stellplätze** – direkt beim Haus
- **Außenliegender Kellerersatzraum** – zusätzlicher Stauraum im Freien
- **Schlüsselfertig** – auf Wunsch gegen Aufpreis möbliert

Miete & Konditionen:

- **Gesamtbelastung inkl. Heizung, Betriebskosten und Parkplätze: ca. € 1.543,37**
- **Kautiön:** 3 Bruttomonatsmieten

Besichtigung & Verfügbarkeit:

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

Interesse geweckt? Dann melden Sie sich jetzt und sichern Sie sich 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