

Erdgeschosswohnung mit Garten zum Wohlfühlen



Außenansicht von der Straße aus

Objektnummer: 4717

Eine Immobilie von Immobilien 86 KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3442 Langenschönbichl
Baujahr:	1950
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	77,60 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	G 265,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,14
Gesamtmiete	967,00 €
Kaltmiete (netto)	900,00 €
Kaltmiete	967,00 €
Betriebskosten:	67,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



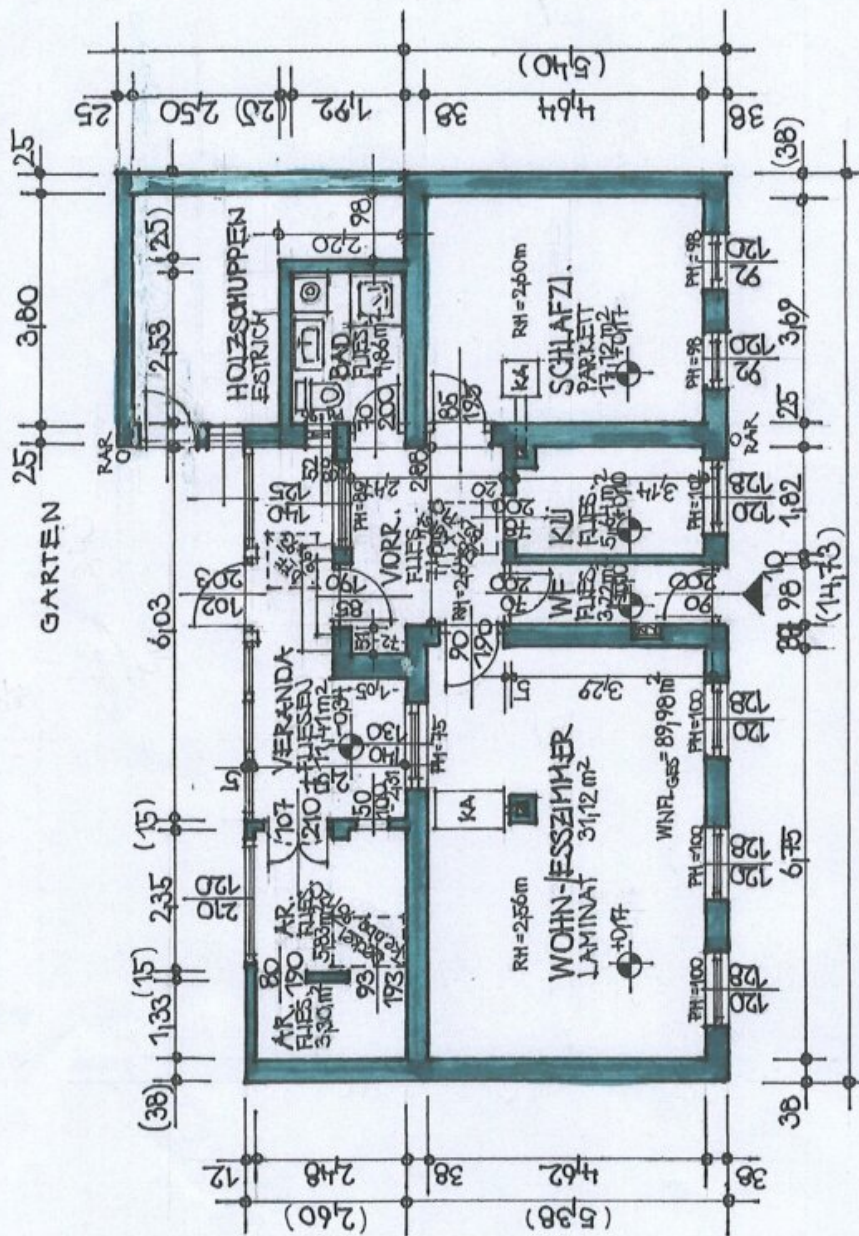
Martin Schildberger

Immobilien86 KG
Rudolfstraße 4
3430 Tulln







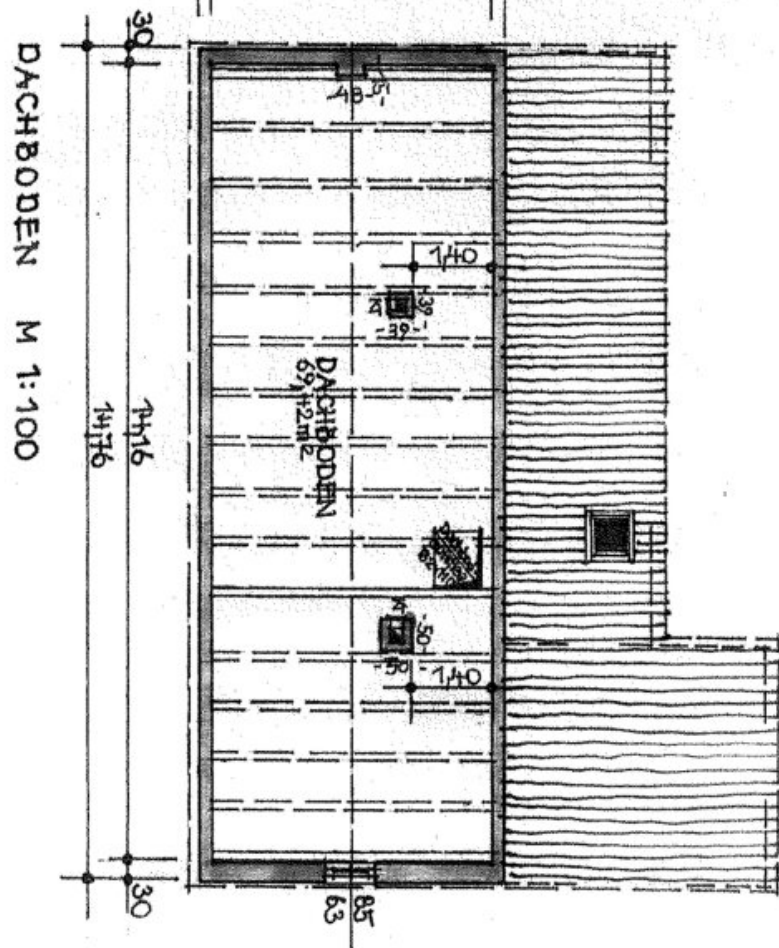


GRUNDRISS M 1:100

HAUPTTRASSE

07.08.2021





04.08.2021



Objektbeschreibung

In der ruhigen Ortschaft Langenschönbichl wartet dieses charmante, ebenerdige Einfamilienhaus - von 1950 - auf neue Mieter. Auf rund 77,6 m² Wohnfläche bietet es zwei Zimmer, einen großzügigen Wohnbereich und eine separate Küche – ideal für alle, die gerne ungestört kochen. Die Küche beinhaltet neben viel Stauraum alles, was es zum Kochen braucht. Das großzügig gestaltete Wohnzimmer bietet Platz zum Entspannen. Das Badezimmer ist mit Dusche und WC ausgestattet, die Warmwasserversorgung erfolgt über einen Elektroboiler. Geheizt wird mittels Infrarotpaneelen und Elektroheizkörpern, ein Kachelofen im Wohn- und Schlafzimmer sorgt zusätzlich für wohlige Wärme.

Ergänzt wird das Raumangebot durch einen praktischen Abstellraum und eine ca. 11m² große Veranda mit Zugang zum Garten.

Das ca. 419 m² große Grundstück begeistert mit seinem großen Garten, der überdachten Terrasse, einem Gartenhaus, einem Geräteschuppen und einem Pool – perfekt für entspannte Stunden im Freien.

Das Haus wurde teilweise saniert: Der Dachboden ist gedämmt, die Fenster der Veranda wurden erneuert und eine Seite der Fassade frisch instand gesetzt.

Haustiere sind - nach Absprache mit den Vermietern - willkommen.

Hinweis: Die Angaben zu dieser Immobilie sind ohne Gewähr. Auf Grund der Nachweispflicht gegenüber den Eigentümern ersuchen wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können, sowie keine Auskünfte betreffend Objektunterlagen und der genauen Liegenschaftsadresse erteilen können.

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 <4.500m
Apotheke <4.000m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <3.000m
Universität <6.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <5.000m
Geldautomat <5.000m
Post <3.500m
Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap