

**Großzügiges Familienhaus, 5 Zimmer, Vollkeller,
Fußbodenheizung, Großer Garten, Garage plus weiterer
Abstellplatz, Grünlage**



Objektnummer: 6495

Eine Immobilie von Posch Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2201 Kapellerfeld
Baujahr:	2006
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	131,81 m ²
Nutzfläche:	230,26 m ²
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	81,05 m ²
Gesamtmiete	1.700,00 €
Kaltmiete (netto)	1.545,45 €
Kaltmiete	1.545,45 €
USt.:	154,55 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Robert Posch

Posch Immobilien



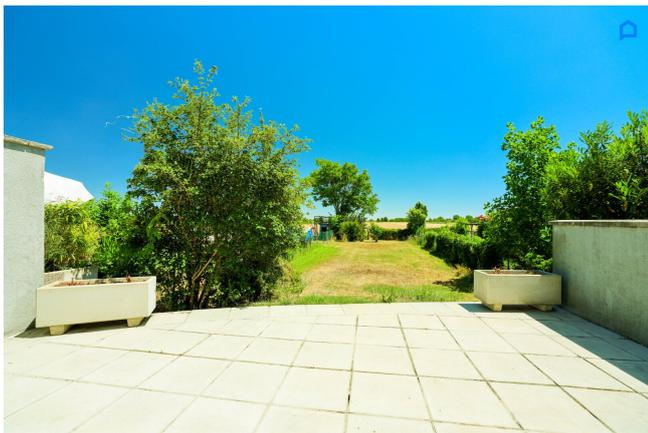










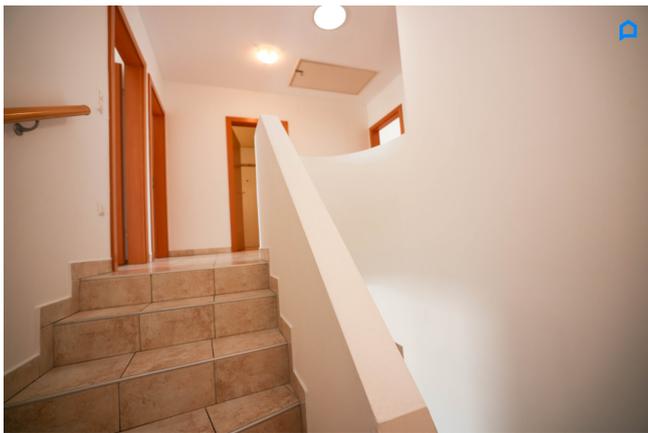












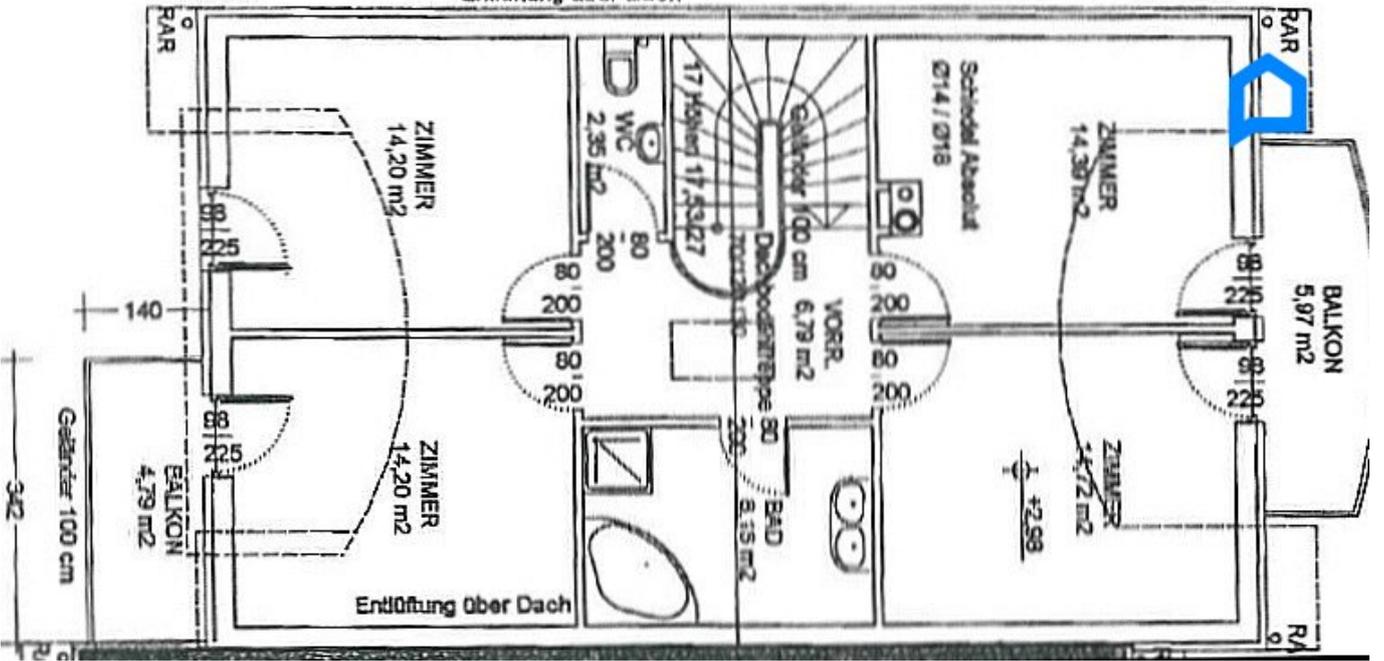


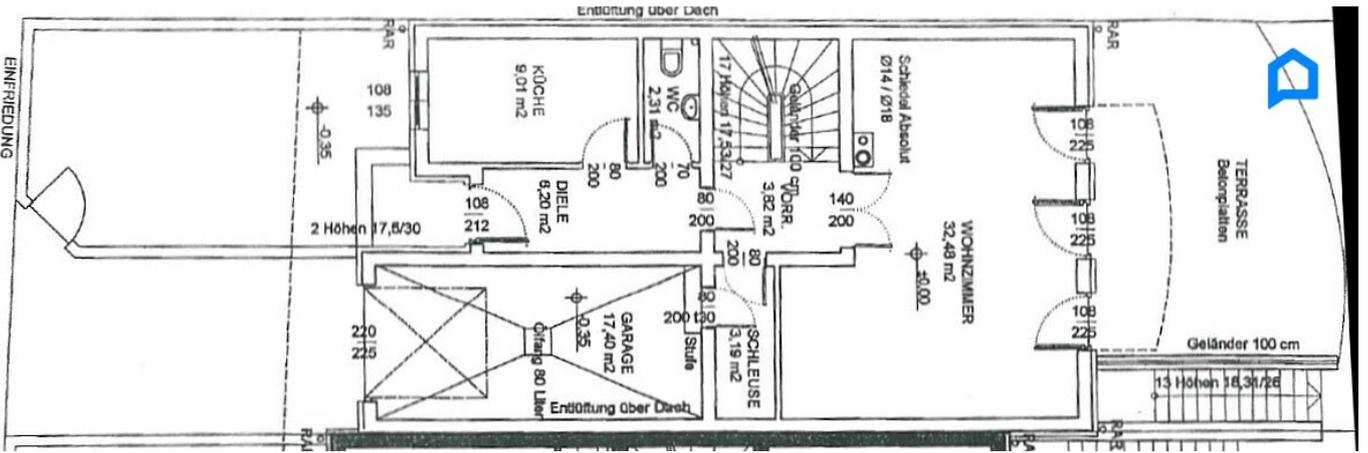






Entlüftung über Dach





Objektbeschreibung

Exklusives, großzügiges Reihenhaus mit Garten und Terrasse in ruhiger Lage nahe Wien

Objektdaten im Überblick:

Wohnfläche: ca. 132 m²

- Grundstücksgröße: ca. 300 m²
- Nutzfläche : ca. 230 m² plus Balkone, Terrassen, Garten.
- Kellerfläche: 81,05 m² (voll unterkellert, schön ausgebaut und verflieset)
- Zimmer: 5 (1 Wohnzimmer, 4 Schlafzimmer)
- Badezimmer: 1 modernes Bad mit Badewanne, Dusche, Doppelwaschbecken, hochwertige Fliesen
- WCs: 2 separate WCs
- Küche: voll ausgestattet (Siemens, Bosch)
- Garagenplätze: 1 (17,40 m² verfliesete Garage)
- zusätzlicher Parkplatz: 1 Abstellplatz vor dem Haus
- Balkone: 2 Balkone, zusammen ca. 11 m²
- Terrasse: 1 Terrasse, ca. 25 m², südöstliche Ausrichtung

- Garten: großzügiger Gartenbereich vorhanden
- Zustand: sehr gut, gepflegt
- Möblierung: Küche. Bad
- Heizung: Zentralheizung mit Gas
- Anschlüsse: Strom, Gas, Wasser, Abwasserkanal, Telefon, Kabelfernsehen möglich, Satellitenfernsehen möglich, Internet möglich
- Baujahr: 2006
- Verfügbarkeit: ab sofort
- Mietdauer: 4–5 Jahre (befristet), Verlängerung des Vertrages möglich

Lagebeschreibung:

Dieses großzügige Reihenhaus befindet sich in ruhiger, grüner Lage in Gerasdorf nahe Wien. Die Infrastruktur ist hervorragend, die Verkehrsanbindung ideal:

- S1 Anbindung mit dem PKW in wenigen Minuten erreichbar
- S-Bahnhof im Ort, von dort ca. 23 Minuten bis Wien Praterstern (U-Bahn-Anschluss)

Raumaufteilung:

- Großzügiges Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse

- Vier geräumige Schlafzimmer
- Moderne, voll ausgestattete Küche
- Heller, freundlicher Keller mit 4 zusätzlichen Räumen und direktem Zugang zur Terrasse
- großzügige verflieste Garage mit Funkrolltor

Kostenübersicht:

- Bruttomiete: € 1.700,- inkl. 10% USt.
- Betriebskosten (Kanal, Müll): ca. € 139,- monatlich
- Strom, Gas, Wasser: separat direkt mit Versorgungsunternehmen abzurechnen

Besonderheiten:

- Hochwertige Ausstattung
- Großzügige Terrassen- und Gartenflächen
- Ruhige und dennoch sehr gut angebundene Lage
- Haustiere nach Rücksprache erlaubt

Kontakt:

Für Rückfragen und Besichtigungstermine steht Ihnen Herr Ing. Robert Posch jederzeit gerne zur Verfügung.

Telefon: 0699/151 150 00, mail:office@posch-immobilien.at. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage, auf Ihren Anruf !

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.