

**Großzügiges halbes Haus mit 380m² Wohnfläche im
Waldviertel mit Garten zu mieten - auch WG geeignet**



Aufgang Innenhof

Objektnummer: 229

Eine Immobilie von APA Die Bessermacher GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3932 Kirchberg am Walde
Baujahr:	1952
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	380,00 m²
Lagerfläche:	68,00 m²
Zimmer:	12
Bäder:	2
WC:	2
Garten:	270,00 m²
Keller:	200,00 m²
Gesamtmiete	1.705,00 €
Kaltmiete (netto)	1.200,00 €
Kaltmiete	1.550,00 €
Betriebskosten:	350,00 €
USt.:	155,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

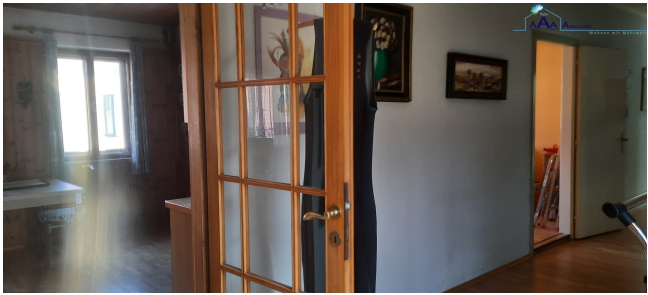
Walter Nossek

APA Die Bessermacher GmbH
Schinnaglgasse 12/3/R2
1160 Wien

T +43 676 88 999 988
H +43 676 88 999 988

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Objektbeschreibung

Der Wohntrakt besteht aus zwei Wohneinheiten mit einem gemeinsamen Eingangsbereich, der sich leicht umbauen läßt, sodass jede Wohneinheit unabhängig begehbar ist.

Die Wohnung im Erdgeschoß besteht aus einer Wohnküche mit Tischherd, 5 Zimmern, mehreren Abstellräumen, dem Heizraum und zwei weiterer renovierungsbedürftiger Zimmer mit offenem Kamin.

Über eine Treppe gelangt man in den ersten Stock. Auch diese Wohnung hat eine Wohnküche mit angeschlossenem Speisezimmer, sowie 7 Zimmer, ein Bad mit Dusche und separater Toilette. Besonders charmant ist der kleine Wintergarten mit Blick in den großen Innenhof. Über die Nutzung des Innenhof mit Brunnen und Glashaus, sowie des weiteren kleinen Hof mit Hühnerstall kann verhandelt werden!

Der Mietvertrag wird in Form eines Notariatsakt über 10 Jahre mit Verlängerungsoption auf weitere 10 Jahre, Untermietrecht, Weitergaberecht und Vorkaufsrecht abgeschlossen. Auch Kauf möglich!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <500m

Apotheke <8.000m
Klinik <9.500m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <5.500m
Kindergarten <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <7.000m
Bäckerei <7.000m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <5.500m
Geldautomat <7.000m
Post <7.000m
Polizei <8.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap