

Perfektes Familiendomizil mit PV-Anlage, Speicher und Wallbox - ab sofort zu mieten



Küche

Objektnummer: 5753/516647756

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

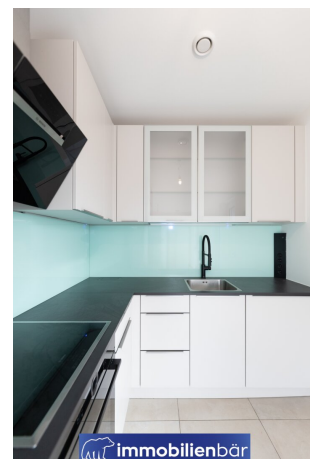
Adresse	Polheimerweg 2a
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4710 Grieskirchen
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	113,61 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	203,72 m²
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Gesamtmiete	1.590,00 €
Kaltmiete (netto)	1.211,84 €
Kaltmiete	1.444,55 €
Betriebskosten:	222,69 €
USt.:	145,45 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

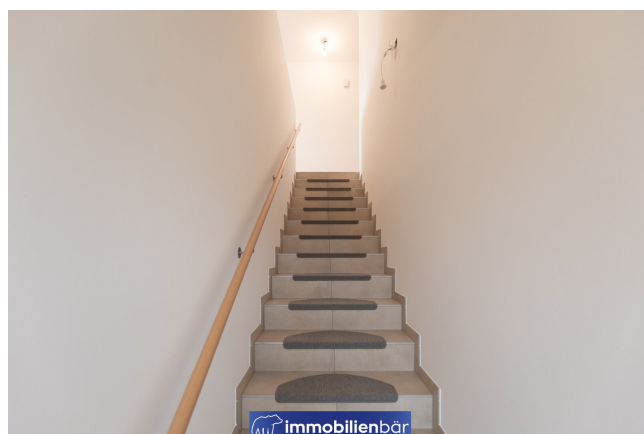
Ihr Ansprechpartner

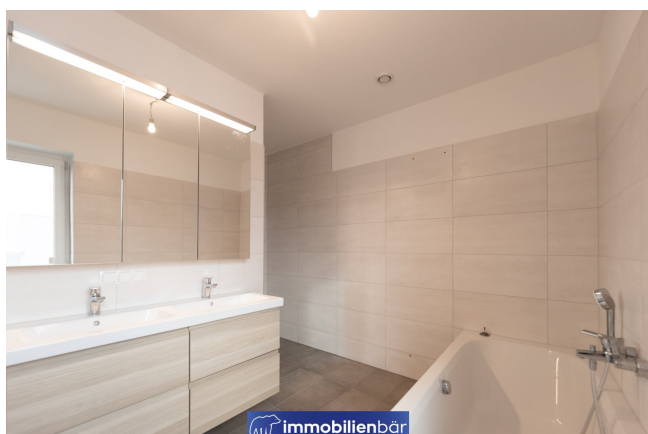


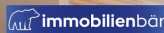


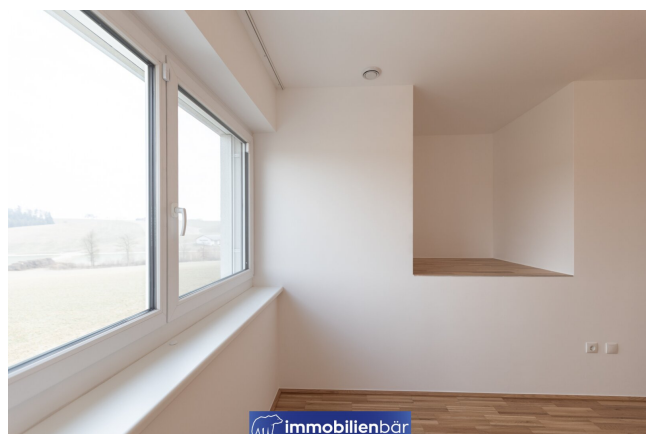












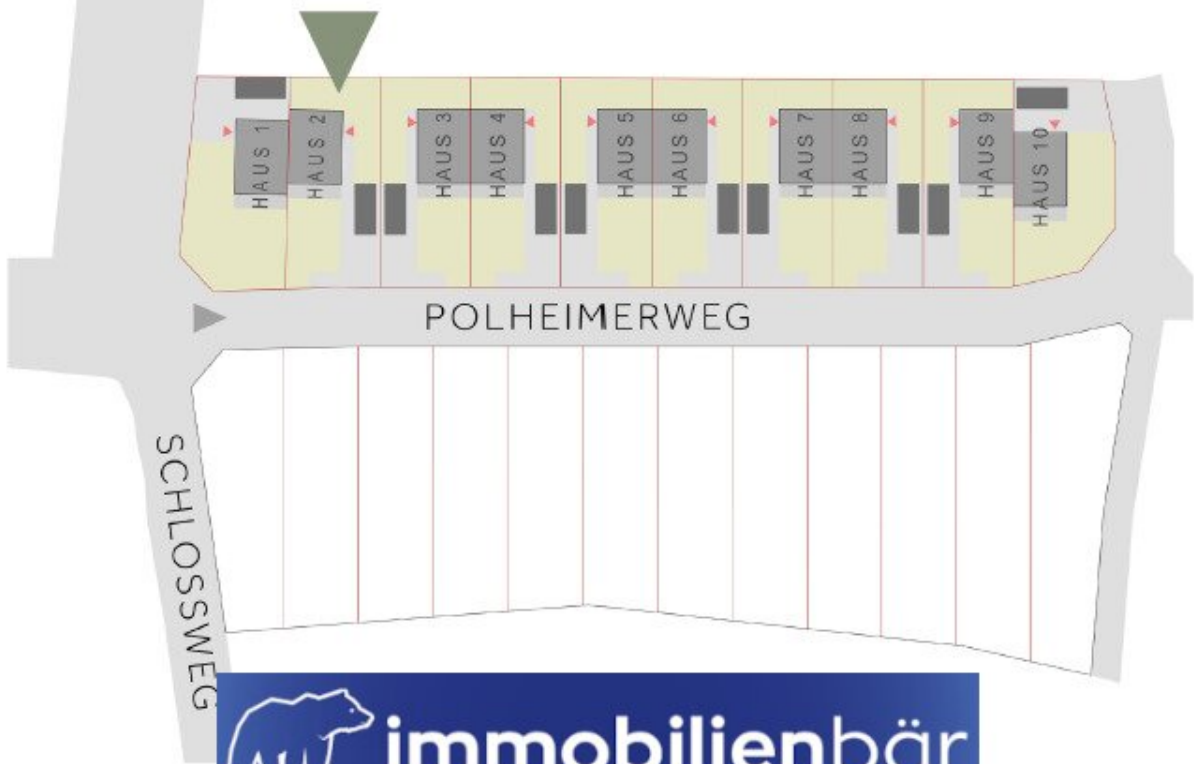


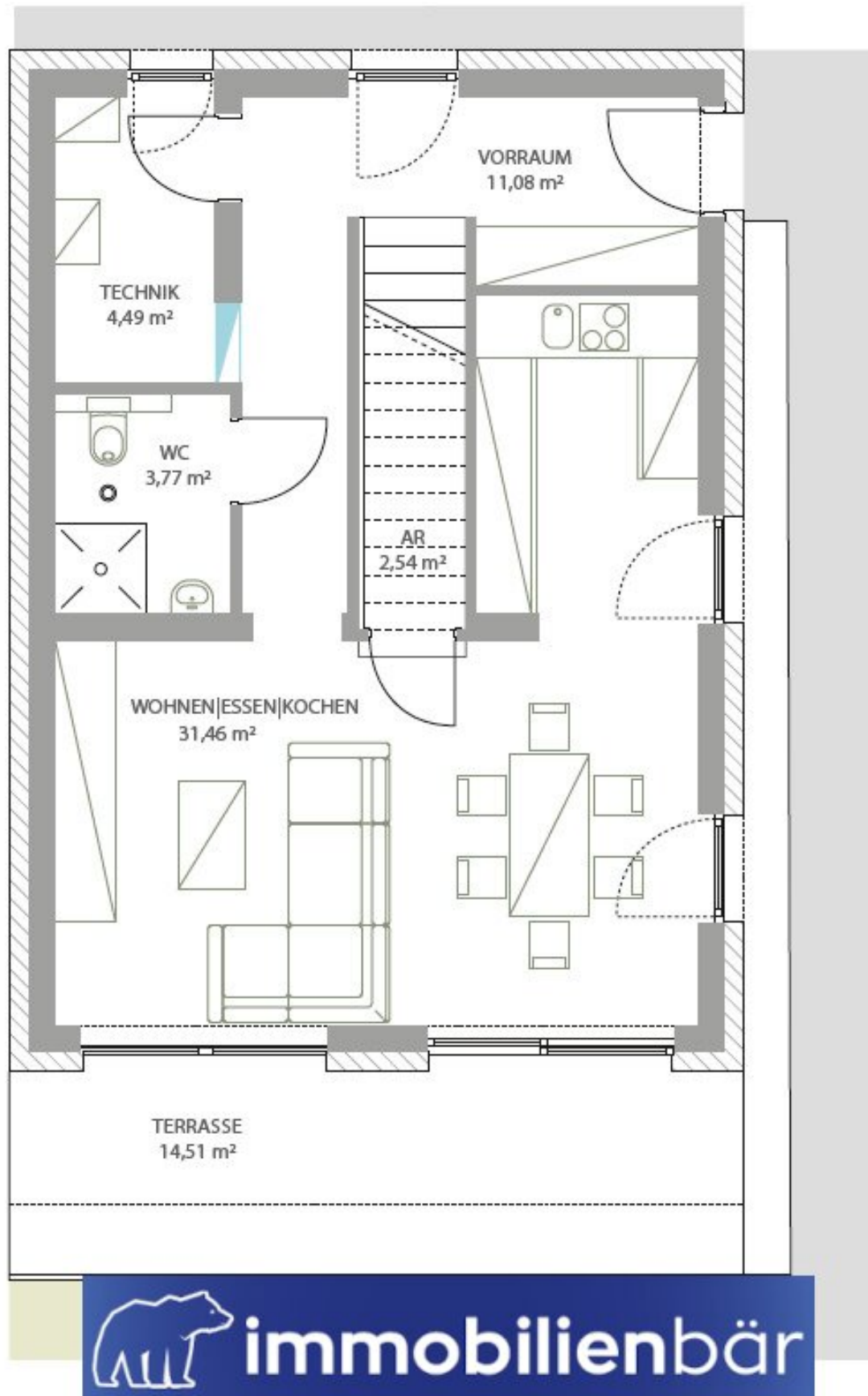
 KONTAKTIEREN SIE
IHREN PERSÖNLICHEN
IMMOBILIENBEARTER.

 Michaela
Hochreiter MBA

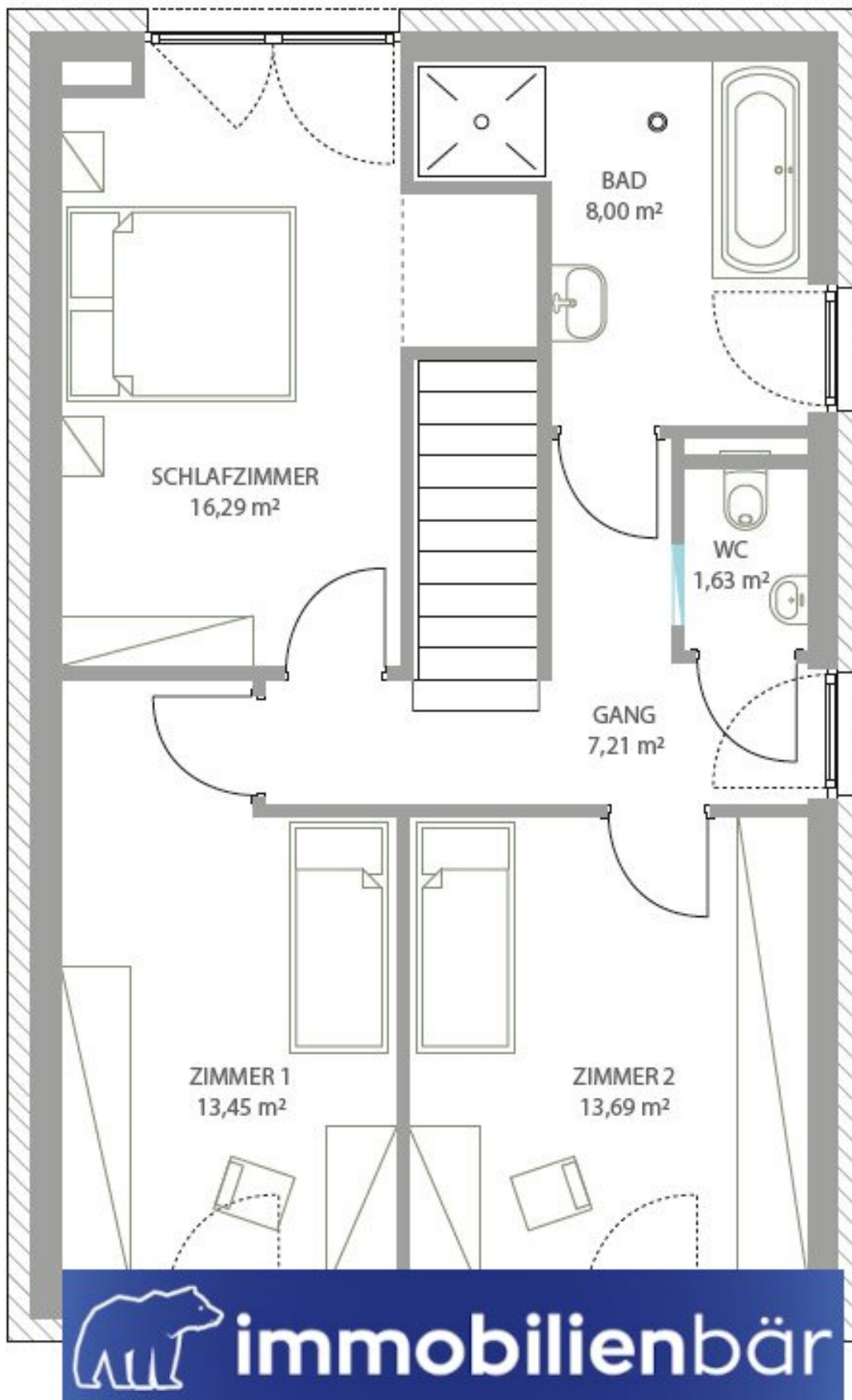
 +43 (0)664 52 35 769
 michaela.hochreiter@immobaer.at







immobilienbär



Objektbeschreibung

Z'Haus am Hügel – moderne Doppelhaushälfte in Grieskirchen

Erhaben gelegen über den Dächern der Bezirkshauptstadt Grieskirchen und doch ganz nah zum Stadtzentrum, da liegt ihr neues „Z'Haus am Hügel“. Eine hochwertige, im Jahr **2020** errichtete Doppelhaushälfte.

Sie vereint auf **113,61 m²** modernes Wohnen mit einer idyllischen Lage und der Konnektivität einer Stadt.

Am grünen Hügel profitieren Sie von einer familienfreundlichen Umgebung mit Kindergarten und Schulzentrum in unmittelbarer Nähe – perfekt für junge Familien!

Das Haus überzeugt mit hellen Wohnräumen, einer **großzügigen Terrasse und einem südseitigen Garten**, die zum Entspannen und Genießen einladen.

Die große **Hebeschiebetür im Wohnbereich** ist nicht nur die Verbindung zur Natur und Garten, sondern sorgt für **lichtdurchflutete Räume und ein wohliges Wohngefühl**.

Z'Haus – nur das Beste

Eine **exklusive Markenküche mit Dekton-Arbeitsplatte** und hochwertigen Geräten von Bosch und AEG wird Hobbyköche begeistern.

Valetta Raffstores und Fliegengitter bieten Ihnen zudem optimalen Schutz und Komfort.

Technisch ist die Immobilie auf dem neuesten Stand: Eine **PV-Anlage (9,1 kWp) mit 10 kW Stromspeicher, eine Alarmanlage, eine Wallbox** für E-Autos sowie eine **Enthärtungsanlage** sind nicht nur Besonderheiten, sondern sorgen für Ihre höchste Wohnqualität und Nachhaltigkeit.

Durch die hauseigene Photovoltaikanlage in Kombination mit dem Stromspeicher können die laufenden Stromkosten deutlich reduziert werden – insbesondere in den sonnenreichen Sommermonaten profitieren Sie von sehr niedrigen Energiekosten.

Mit **4 Zimmern, einem schönen Badezimmer und 2 WCs**, Abstellräumlichkeit, einer Garage samt Vorplatz und eigenem Garten können Sie nur noch zuschlagen. Und das **ab sofort verfügbar**.

Highlights:

- Familienfreundliche Umgebung
- Kindergarten und Schulzentrum fußläufig erreichbar
- Helle Wohnräume
- Terrasse und Garten mit südseitiger Ausrichtung
- Hebeschiebetür im Wohnzimmer
- Markenküche mit Dektonplatte und E-Geräte von Bosch und AEG
- Valetta Raffstores + Fliegengitter
- PV Anlage (9,1 kWp) mit Stromspeicher (10 kW)
- Alarmanlage
- Wallbox
- Enthärtungsanlage

Der angeführte **Mietpreis von ist 1.590 € inkl. Betriebskosten** (Kanal/Wasser, Hausverwaltung, etc.) exkl. Heizung und Strom (verbrauchsabhängig).

Mietlaufzeit: 3 Jahre

Kaution: 4 BMM

AB SOFORT VERFÜGBAR!

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 <875m

Apotheke <875m

Krankenhaus <1.550m

Kinder & Schulen

Schule <425m

Kindergarten <100m

Nahversorgung

Supermarkt <850m

Bäckerei <600m

Einkaufszentrum <975m

Sonstige

Bank <775m

Geldautomat <775m

Post <1.150m

Polizei <1.100m

Verkehr

Bus <325m

Bahnhof <550m

Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap