

Ihr neues Zuhause zur Miete – idyllisches Einfamilienhaus mit Garten



Objektnummer: 960/73239
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2020 Raschala
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	101,12 m²
Nutzfläche:	176,45 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 122,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,63
Gesamtmiete	1.499,07 €
Kaltmiete (netto)	1.230,00 €
Kaltmiete	1.376,07 €
Betriebskosten:	146,07 €
USt.:	123,00 €
Provisionsangabe:	

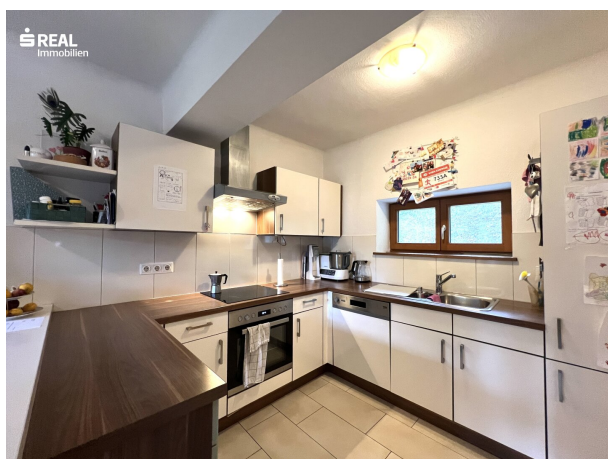
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

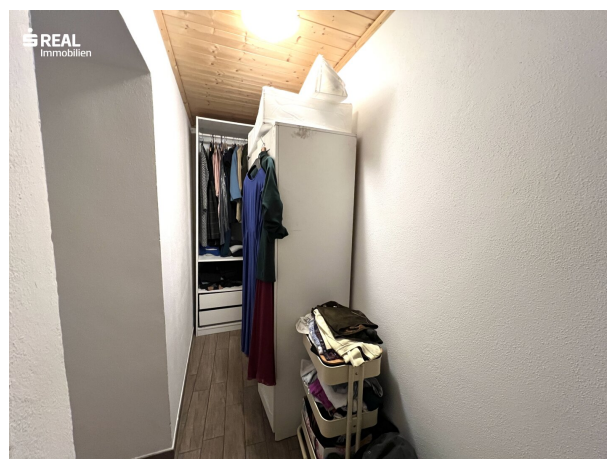
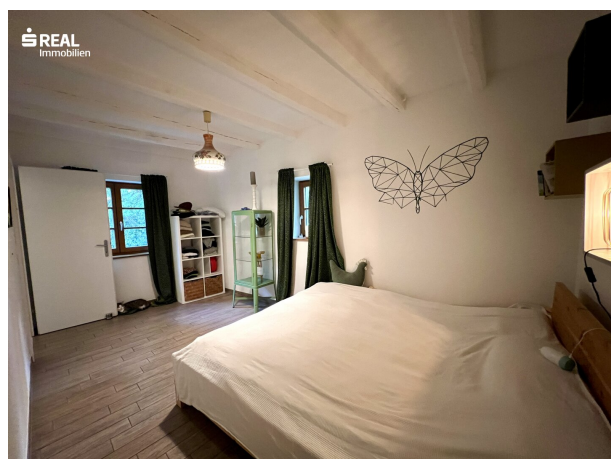
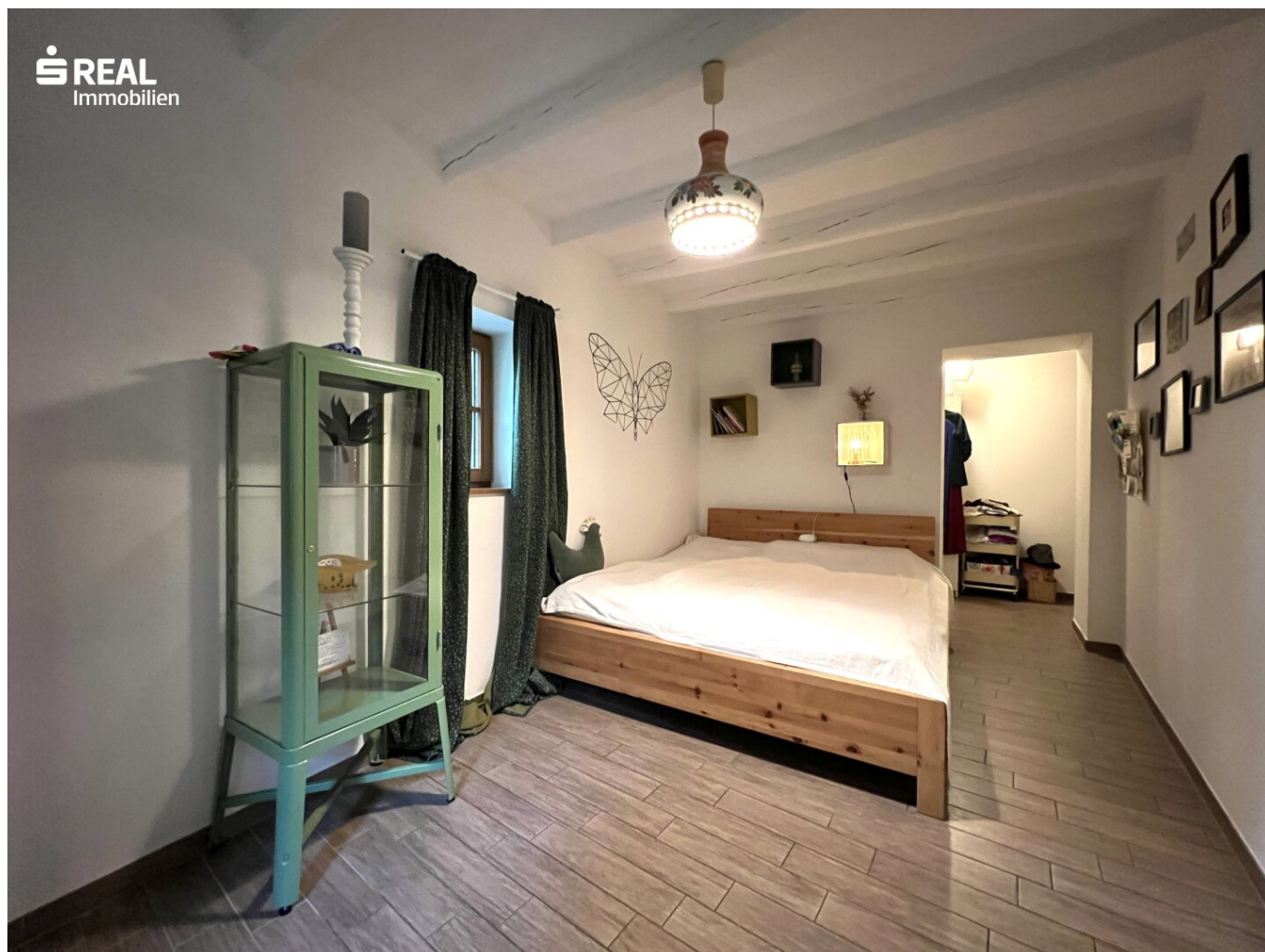


Jasmin Rotter

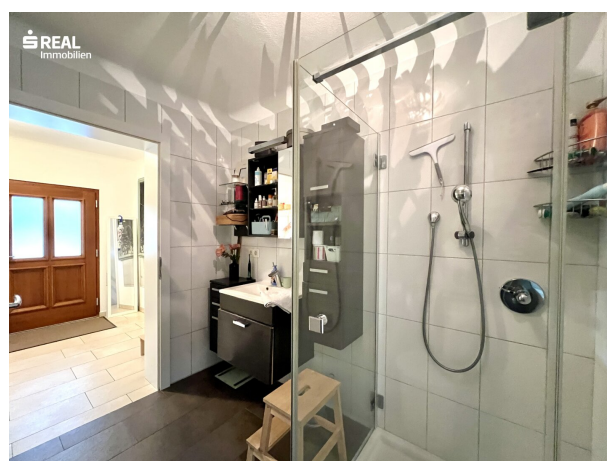
s REAL - Korneuburg (Termine nach Vereinbarung)
Sparkassenplatz 1

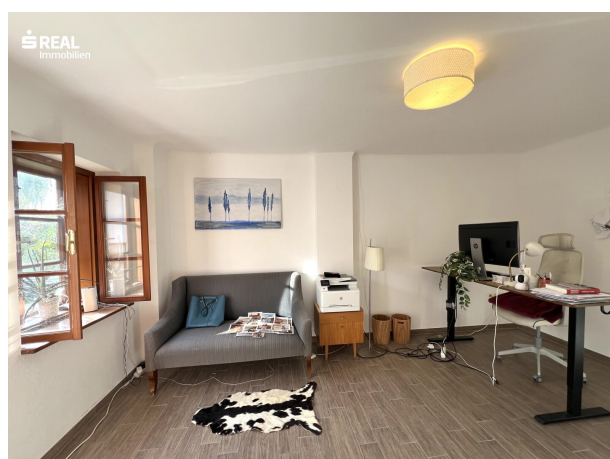




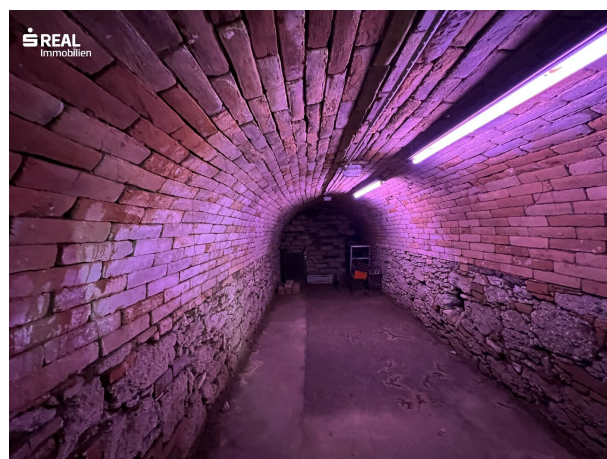


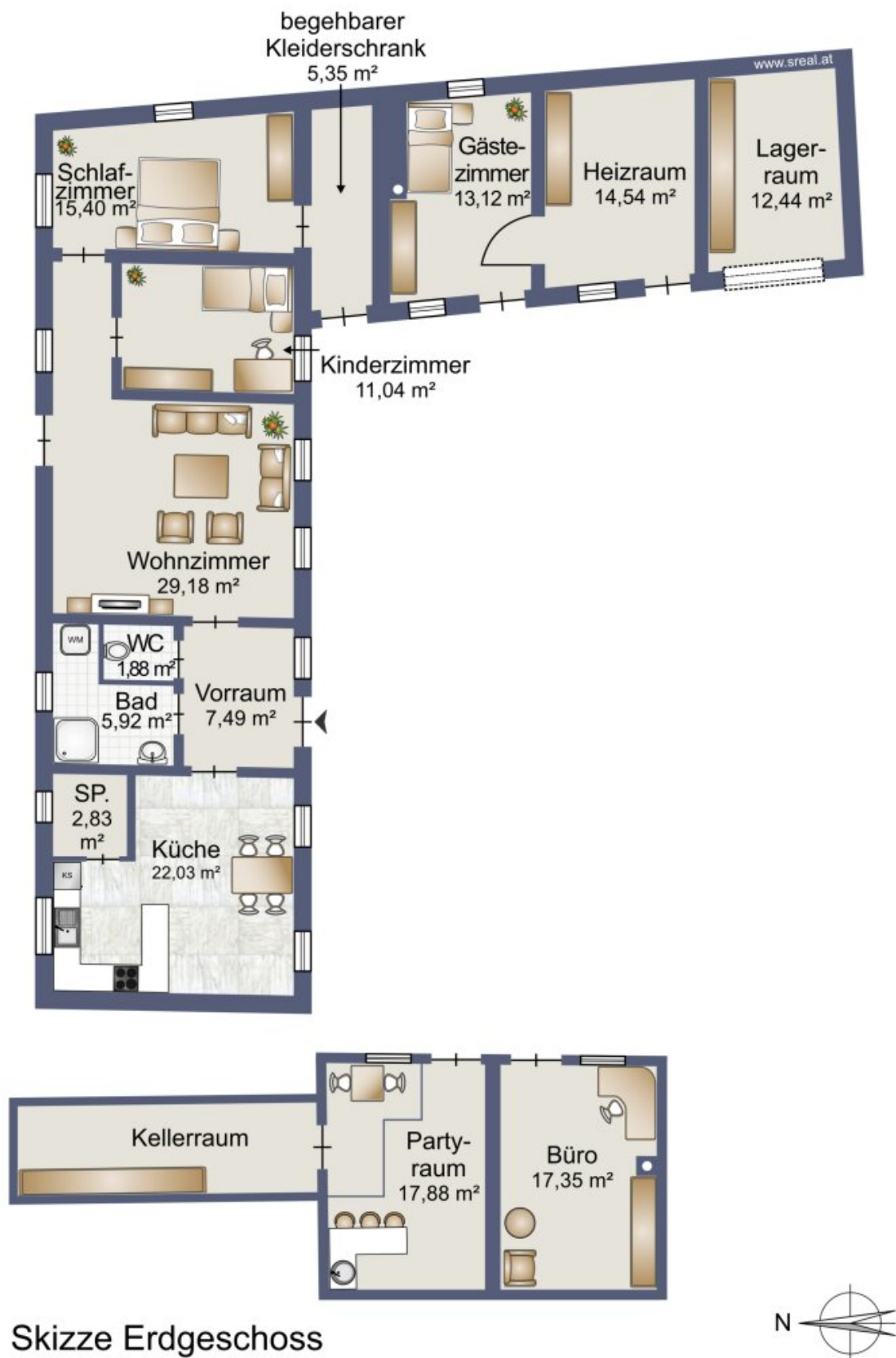


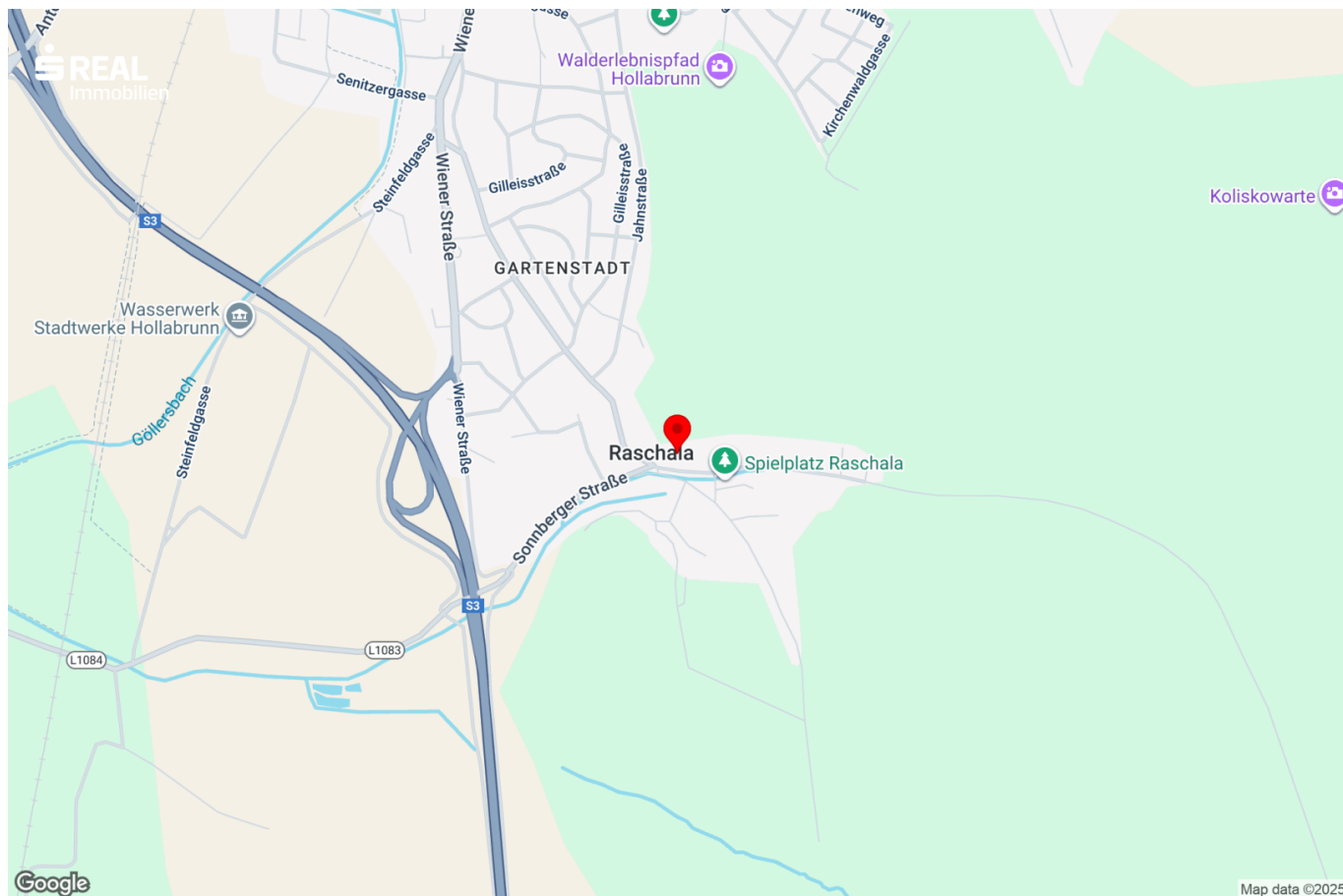












Objektbeschreibung

Leben, wo andere Erholung suchen – Ihr neues Zuhause inmitten des malerischen Weinviertels!

Ab **01.02.2026** steht dieses charmante Anwesen zur **Miete** bereit. Auf einer großzügigen **Grundstücksfläche** von rund **1.500 m²** bietet es viel Platz für Wohnen, Hobbys und ein harmonisches Familienleben. Insgesamt verfügt die Liegenschaft über **fünf Zimmer** mit **ca. 176 m² Nutzfläche** sowie zahlreiche Highlights: eine gemütliche Laube, einen vielseitig nutzbaren Hobby- bzw. Partyraum, eine charaktervolle Kellerröhre und eine ehemalige Garage, die derzeit als praktische Lagerfläche dient.

Ihre Vorteile im Überblick:

- **moderne Einbauküche** inkl. sämtlicher **Geräte** und angrenzender **Speisekammer**
- **Badezimmer** mit Fenster, Dusche, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss
- separate **Toilette**
- großzügiges **Wohnzimmer**
- **zwei vielseitig nutzbare Zimmer** (ideal als Schlaf- oder Kinderzimmer)
- **zwei zusätzliche, beheizbare Räume** mit Zugang vom Innenhof (perfekt als Gästezimmer oder Büro)
- **weitläufiges Grundstück** mit Garten und vielfältigen Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten
- **effiziente Erdwärme-Heizungsanlage** mit Tiefenbohrung
- **gemütliche Laube** für entspannte Stunden im Freien



- schöner **Baum-** und **Strauchbestand**
- charaktervolle **Kellerröhre** sowie ein **Hobby-** bzw. **Partyraum**

Zögern Sie nicht, diesen einmaligen Wohntraum zu besichtigen. Lassen Sie sich von der Vielseitigkeit und der charmanten Atmosphäre dieses Einfamilienhauses begeistern und entdecken Sie das Potenzial, das in diesem Objekt steckt. Hier könnte schon bald Ihr neues Kapitel beginnen!

Hier geht's zum 360° Rundgang:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3130791?accessKey=689a>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Mietkonditionen - Nebenkosten bei Anmietung: Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Monatliche Gesamtmiete: € 1.499,07

- **Hauptmietzins:** € 1.230,00 zzgl. 10% USt.
- **Betriebskosten** (inkl. Grundsteuer, Abfallwirtschaftsgebühr, Gebäudeversicherung, Kanalbenützungsg Gebühr etc.): € 146,07 inkl. USt.
- **Umsatzsteuer:** € 123,00

(Strom-, Heiz- und Wasserkosten werden nach tatsächlichem Verbrauch separat verrechnet.)

Die Vermietung ist vorerst **befristet** vorgesehen, bietet jedoch bei beidseitigem Einverständnis die **Option auf Verlängerung**.

Lage und Infrastruktur:

Raschala bietet **ländliche Ruhe** in unmittelbarer **Nähe** zur Bezirkshauptstadt **Hollabrunn**.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten, Ärzte sowie vielfältige Freizeit-



und **Gastronomieangebote** sind in wenigen Minuten erreichbar.

Dank der **hervorragenden Verkehrsanbindung** über die **S3** und den **Bahnhof Hollabrunn** sind Sie zudem in rund **40 Minuten** mitten in **Wien** und genießen dennoch die **Lebensqualität** und Geborgenheit des **Weinviertels**.

Überzeugen Sie sich selbst von der Qualität dieser Immobilie und vereinbaren Sie jetzt einen unverbindlichen Beratungstermin unter M +43 664 8347649 oder per E-Mail unter jasmin.rotter@sreal.at.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Krankenhaus <2.000m
Apotheke <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.