

**Generalsanierte Doppelhaushälfte - Haus 1 - Erstbezug mit
PV-Anlage und Garten**



Objektnummer: 6457/261

Eine Immobilie von Vizuete Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2560 Berndorf
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	138,02 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 57,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Gesamtmiete	1.790,00 €
Kaltmiete (netto)	1.440,68 €
Kaltmiete	1.627,27 €
Betriebskosten:	186,59 €
USt.:	162,73 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Diego Vizuete

VIZUETE Immobilien GmbH
Hauptstraße 3
2371 Hinterbrühl

T 0660/7773377
H +43 664 470 99 61

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





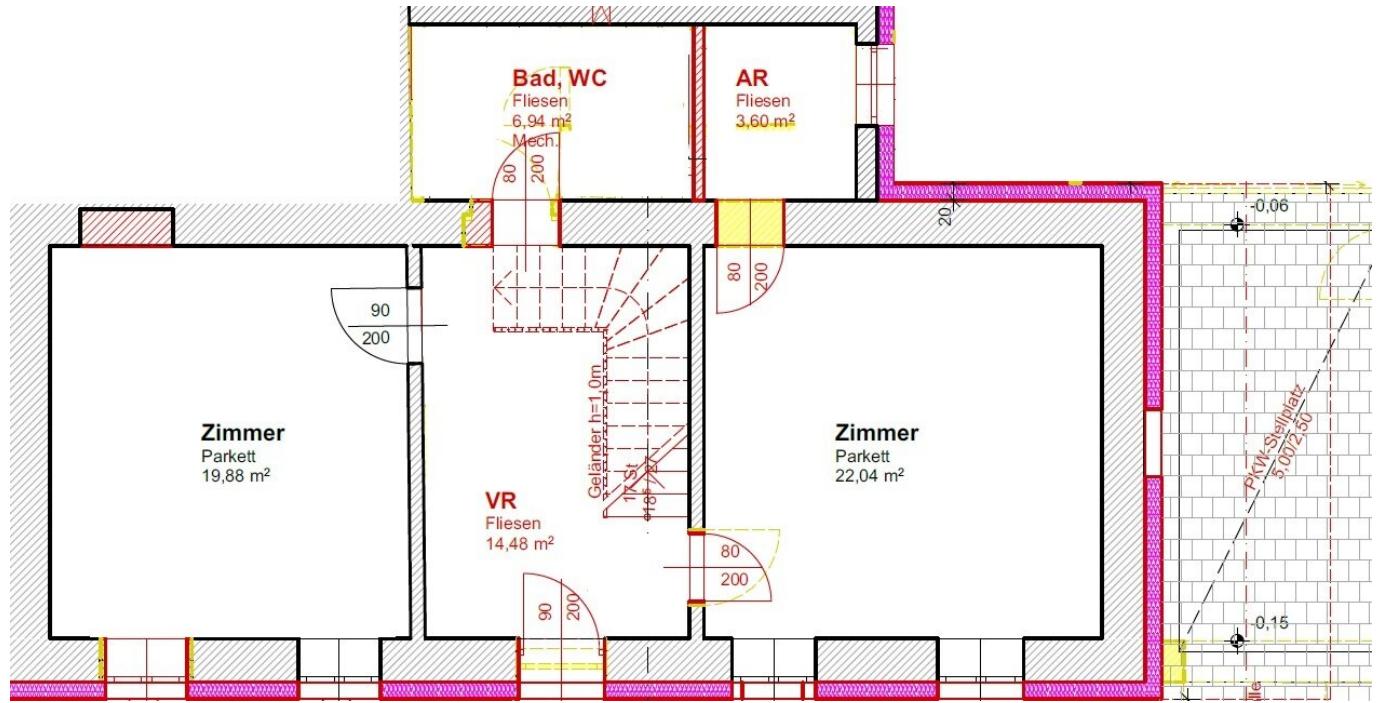


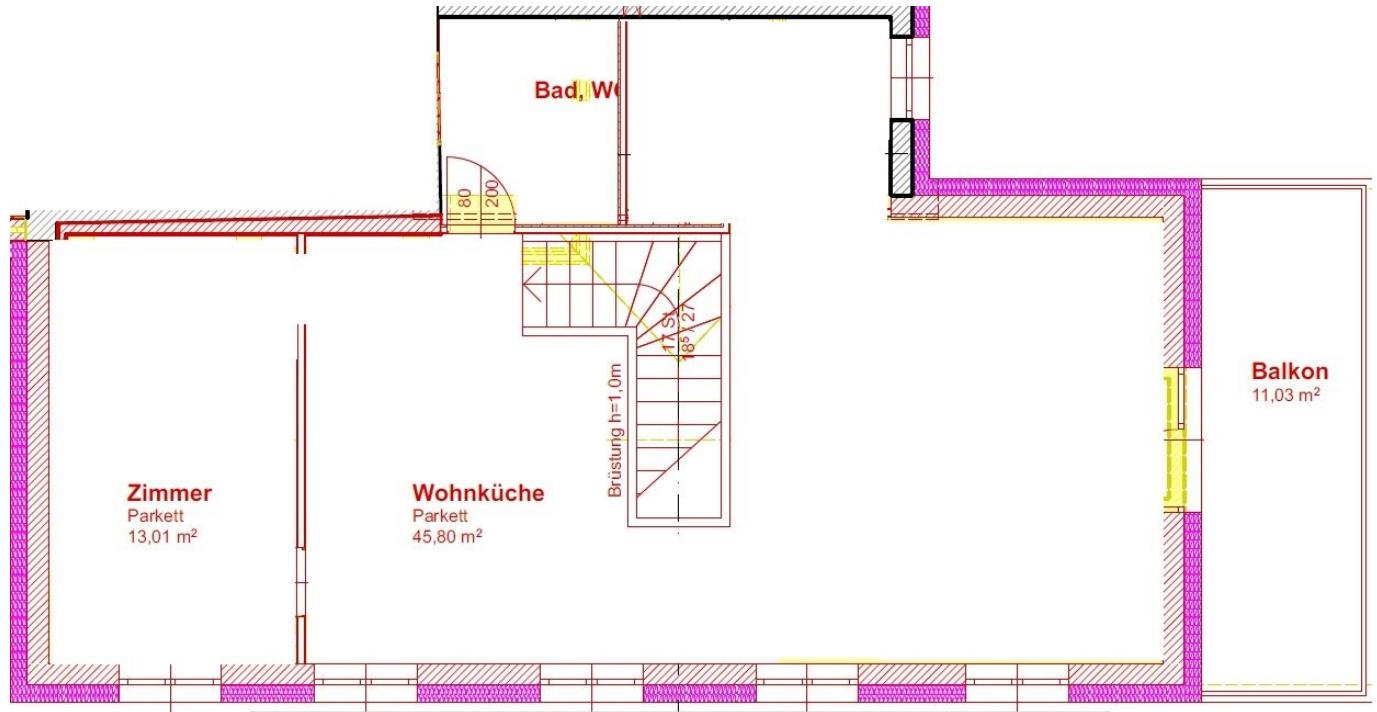












Objektbeschreibung

Doppelhaushälfte in 2560 Berndorf zur Miete

Ab sofort gelangt eine **generalsanierte Doppelhaushälfte** mit ca. **138 m² Wohnfläche**, eigenem Garten und Terrasse zur Vermietung.

Highlights:

- **Photovoltaikanlage** mit 22 kWp & 30 kW Speicher ? niedrige Stromkosten
- **Internet integriert** - 300Mbit/s Download 50Mbit/Upload
- Stromkosten-Akonto für Heizung/Kühlung und Strom nur **€ 130,-/Monat** (exkl. MwSt.) (jährliche Abrechnung, Subzähler vorhanden)
- **Luftwärmepumpe + Fußbodenheizung** (auch zum Kühlen) inkl. Einzelraumrägelung
- Hochwertige Materialien & moderne Ausstattung
- **1 PKW-Stellplatz** pro Einheit
- verkabelte Alarmanlage

Raumaufteilung:

Erdgeschoss

- Vorraum
- Abstellraum
- Zwei Schlafzimmer/Büros
- Hochwertiges Badezimmer mit Dusche, Badewanne, Waschbecken und WC

Obergeschoss

- Großes Wohnzimmer mit offener Küche mit Siemensgeräten
- 1 weiteres Zimmer/Büro

- Hochwertiges Badezimmer mit WC und Dusche

Besondere Ausstattung:

- Kunststofffenster 3-fach verglast, mit elektrischen Außenrollläden
- Nachhaltige Energieversorgung durch PV-Anlage & Wärmepumpe
- Energieeffiziente Bauweise für langfristig niedrige Betriebskosten

Zögern Sie nicht, uns für eine Besichtigung zu kontaktieren!

Wir bitten um Verständnis, dass aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Tel., Email) beantwortet werden 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 <500m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap