

## **Neuwertiges Wohnjuwel mit einzigartigem Weitblick**



**Offene Wohnküche**

**Objektnummer: 6403/524**

**Eine Immobilie von Pascal Membir Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3130 Herzogenburg
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Wohnfläche:</b>	160,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Gesamtmiete</b>	1.950,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.950,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.950,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	12,19 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

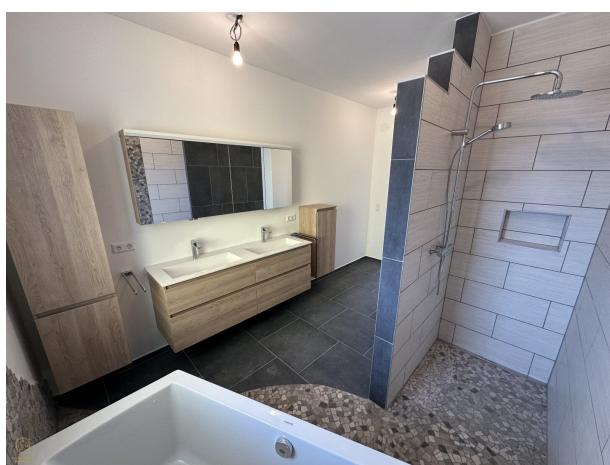
## Ihr Ansprechpartner



**Pascal Membir**

Pascal Membir Immobilien  
Hauptplatz 3  
3200 Ober-Grafendorf

T +43 676 6600287







# Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein helles Einfamilienhaus in St. Andrä!

Die hier angebotene Liegenschaft eröffnet auf knapp 160 Quadratmetern Wohnfläche und einem schönen Garten reichlich Platz zum Wohlfühlen.

Genügend Stauraum bietet das Haus ebenfalls durch die direkt angeschlossenen Garagen.

Dieses Wohnjuwel gliedert sich wie folgt:

- Vorraum mit Garderobe
- Offene Wohnküche
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer 1
- Kinderzimmer 2
- Abstellraum
- Badezimmer
- getrennte Toilette
- Waschküche
- 3 Garagen

Die Liegenschaft besticht vor allem durch die absolute Ruhelage und der dennoch vorhandenen ausgezeichneten Infrastruktur in unmittelbarer Umgebung. Im Ortszentrum von Herzogenburg können alle Einkäufe zur Deckung des täglichen Bedarfs erledigt werden. Weiters befindet sich in 5 Gehminuten zum Haus eine Bushaltestelle.

Zuzüglich zur Miete wird eine Pauschale in der Höhe von € 350,00 für Betriebskosten verrechnet.

Bei offenen Fragen oder einem Besichtigungswunsch stehen wir jederzeit gerne telefonisch zur Verfügung.

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaßlers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.000m  
Klinik <6.000m  
Apotheke <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

Bank <3.000m  
Geldautomat <3.000m  
Post <3.000m  
Polizei <3.500m

### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap