

Wohnkomfort auf 2 Ebenen und Platz für 2 Autos



Hausansicht

Objektnummer: 2003/11230

Eine Immobilie von Alois Kubicek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2232 Deutsch-Wagram
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	122,92 m²
Nutzfläche:	187,72 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	64,00 m²
Keller:	64,80 m²
Heizwärmebedarf:	B 39,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,97
Gesamtmiete	1.850,00 €
Kaltmiete (netto)	1.850,00 €
Kaltmiete	1.850,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner





kubic₉k
i m m o b i l i e n

Wir vermitteln auch Ihre
Immobilie erfolgreich

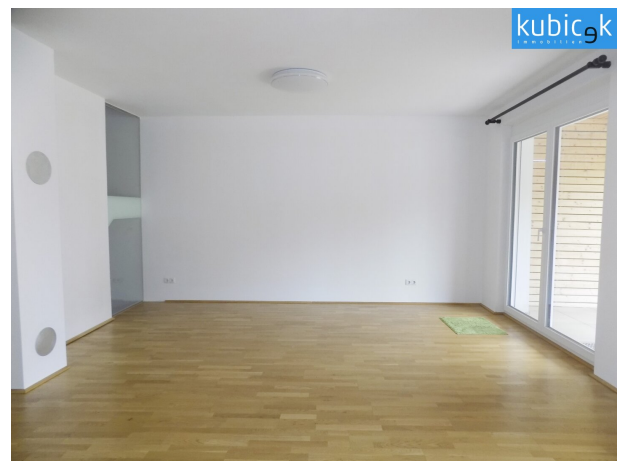
Häuser/Wohnungen

95%

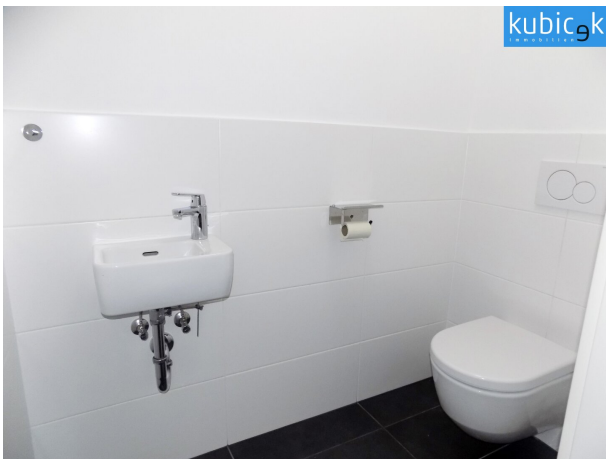
Grundstücke

100%

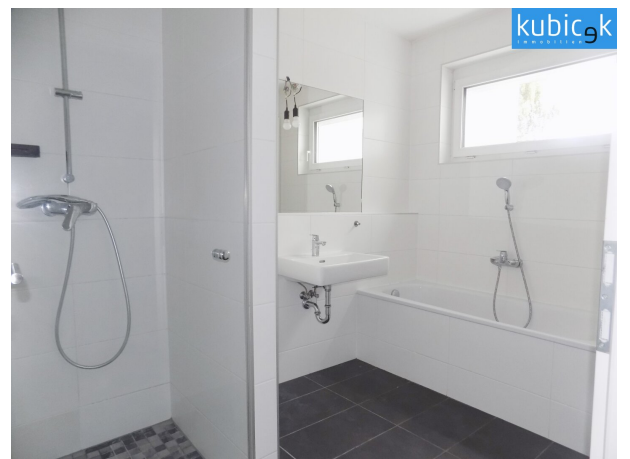


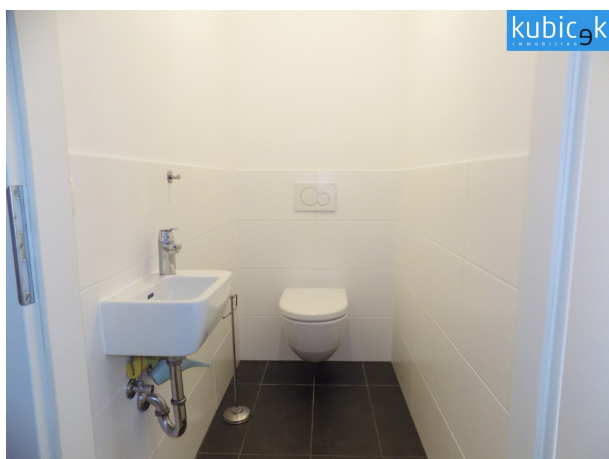
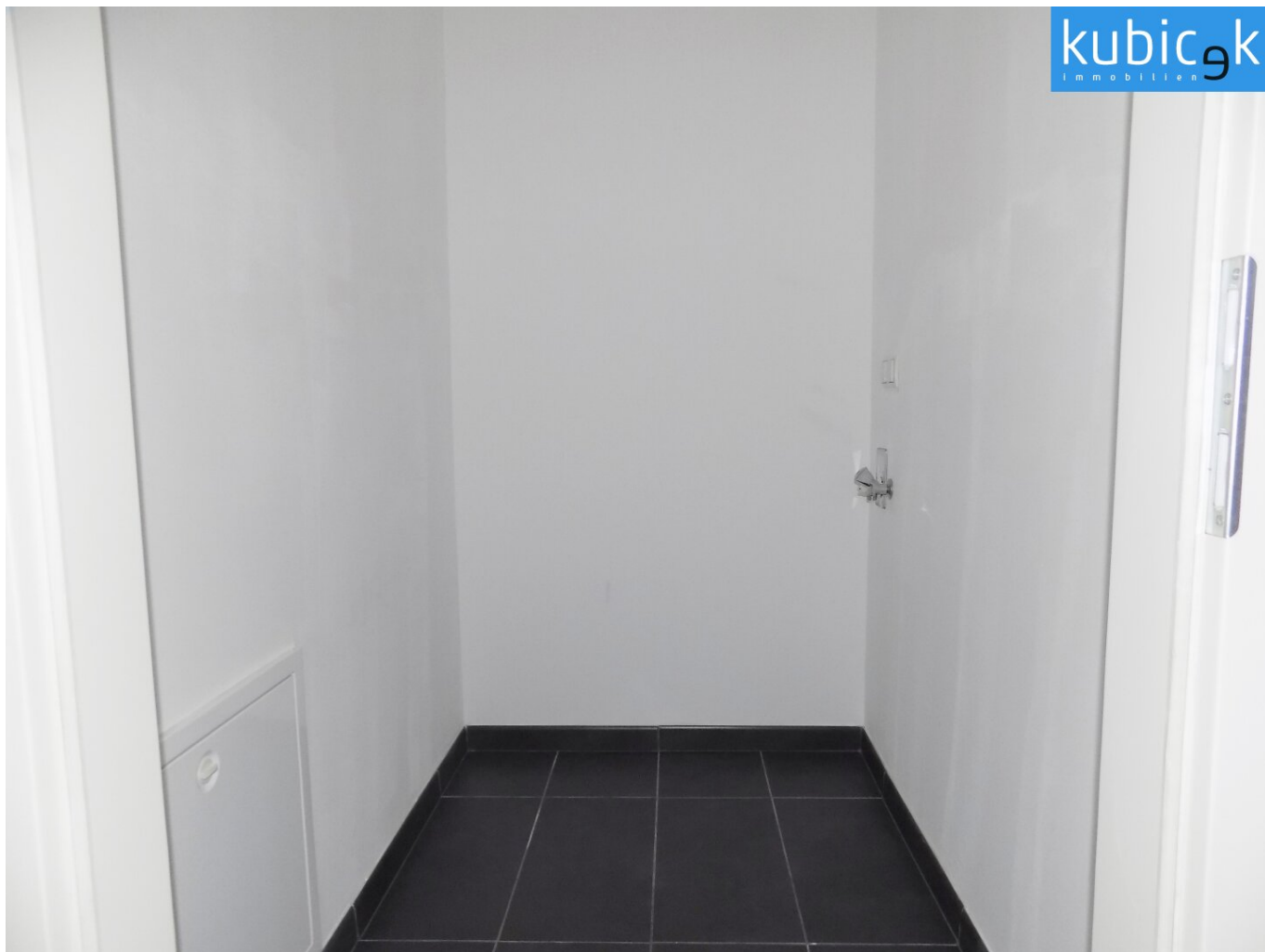












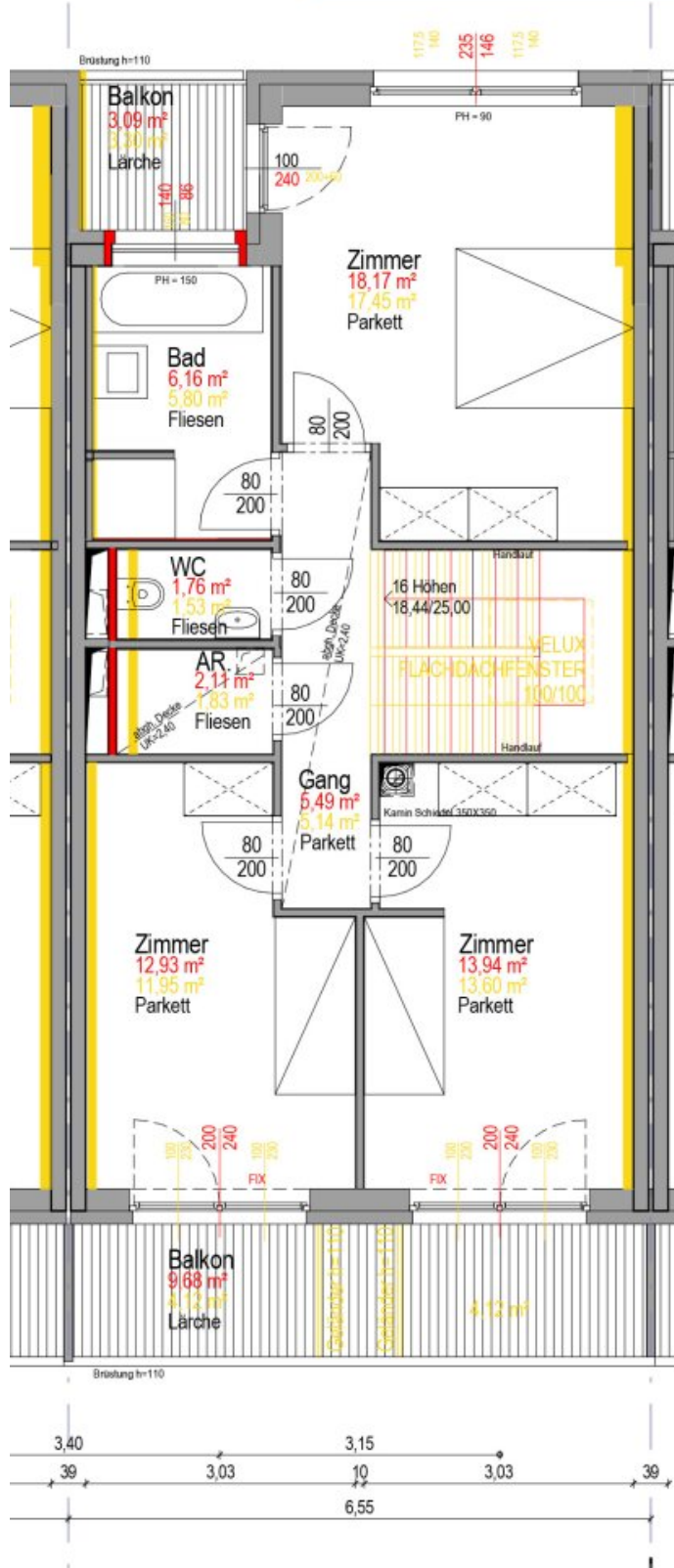


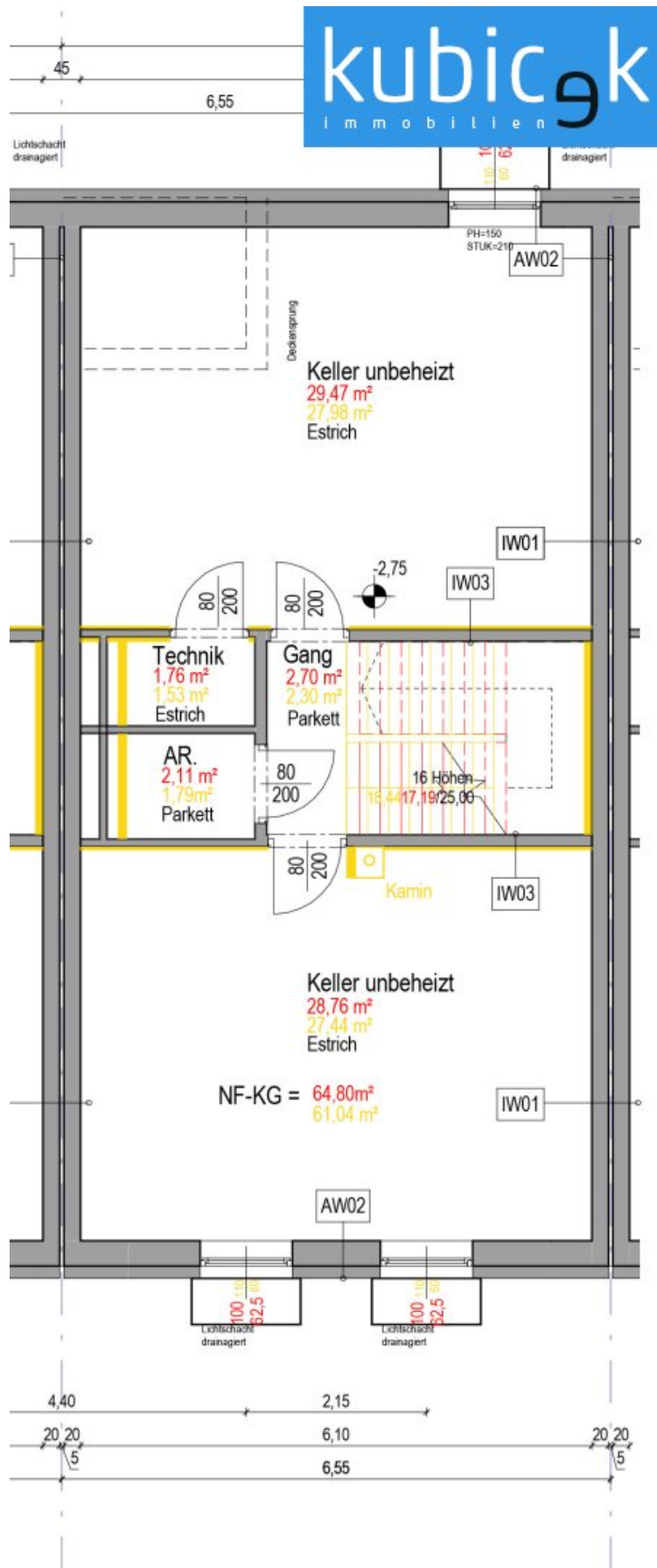


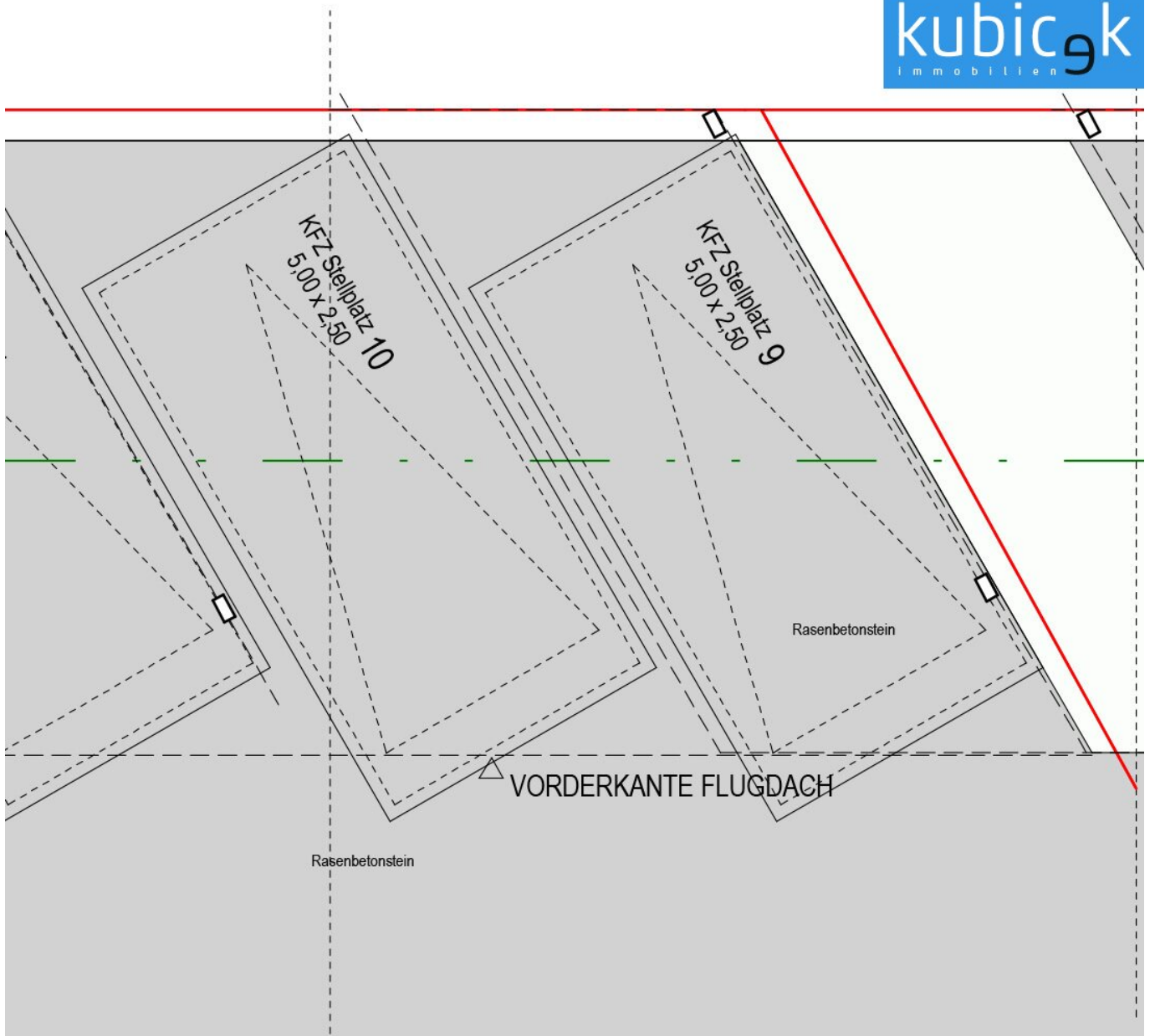












Objektbeschreibung

Moderne Doppelhaushälfte zur Miete – hell, großzügig und sonnig

Zur Vermietung gelangt eine attraktive Doppelhaushälfte mit ca. 123 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen, einem voll unterkellerten Bereich von ca. 65 m² sowie einem ca. 64 m² großen Eigengarten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein offener, lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur südwestseitigen Terrasse (ca. 15 m²) und dem Garten – perfekt für sonnige Stunden im Freien. Die moderne Küche ist hochwertig ausgestattet mit Geräten von Bosch und AEG, darunter Induktionskochfeld, Backrohr, Mikrowelle, Geschirrspüler, Spüle, Kühlschrank und Gefrierschrank. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein einladendes Vorzimmer, einen praktischen Abstellraum und ein modernes WC in Hängeausführung.

Über die elegante Massivtreppe gelangen Sie in das Obergeschoss, in dem das Schlafzimmer über einen eigenen Balkon von ca. 3 m² verfügt, zwei getrennte Kinder- oder Arbeitszimmer jeweils Zugang zu einem gemeinsamen Balkon von knapp 10 m² haben, eines der Schlafzimmer bereits mit einem modernen Einbauschränk ausgestattet ist, ein praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss vorhanden ist und ein stilvolles Fliesenwannenbad mit Dusche, Hänge-WC und Waschtisch die Etage komplettiert.

Der voll unterkellerte Bereich (ca. 65 m²) kann nach Adaptierung vom Vermieter ebenfalls beheizt genutzt werden. Im Erd- & Obergeschoss sind Parkettböden und im Kellergeschoss Laminatböden verlegt, sowie verfügen die Kunststofffenster über elektrische Rollläden. Beheizt wird das Haus durch eine Luft-Wärmepumpe in Kombination mit Fußbodenheizung, die auch die Warmwasseraufbereitung übernimmt.

Das Grundstück mit ca. 232 m² ist südwestseitig ausgerichtet und besonders sonnig. Des Weiteren steht Ihnen ein überdachter Stellplatz für zwei KFZs (ca. 25 m²) zur Verfügung.

Die Betriebskosten sind in der ausgewiesenen Miete bereits enthalten. Zusätzlich zur Miete fallen Verbrauchsabgaben für Wasser/Abwasser sowie Strom je nach Verbrauch an.

Dem Vermieter ist die Höhe Ihres Einkommens für die Anmietung relevant, daher ist ein Einkommensnachweis vorzulegen!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie unverbindlich über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de) - <https://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de>

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

Ihre Immobilie – unsere Kunden: Perfekte Vermittlung seit über 90 Jahren.

Wir bringen seit mehr als **90 Jahren** erfolgreich Immobilienbesitzer und Käufer/Mieter zusammen. Ob Haus, Grundstück oder Wohnung – für unsere 1.300 vorgemerkten Kunden **suchen** wir derzeit Immobilien in Wien und Niederösterreich.

Als stolzer Träger des **IMMY-Qualitätspreises** stehen wir für höchste Servicequalität und freuen uns darauf, Sie persönlich zu beraten.

Kontaktieren Sie uns noch heute!

immo-kubicek.at | [+43 1 2031168-0](tel:+43120311680)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Klinik <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <4.500m

Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap